

**INSTITUT DU CERVEAU ET DE LA MOELLE EPINIERE (ICM)**

**47, boulevard de l’Hôpital**

**75013 PARIS**

**MARCHE DE SERVICES D’ASSURANCES**

**LOT 2 ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS ET RISQUES ANNEXES**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

**SOMMAIRE**

[PREAMBULE 3](#_Toc26872848)

[I. DISPOSITIONS PARTICULIERES DU CONTRAT 6](#_Toc26872849)

[A. ACHETEUR SOUSCRIPTEUR 6](#_Toc26872850)

[B. OBJET DU MARCHE 6](#_Toc26872851)

[C. DUREE DU MARCHE 7](#_Toc26872852)

[D. COURTIER MANDATAIRE OU GESTIONNAIRE DU CONTRAT 7](#_Toc26872853)

[E. ASSUREUR(S) 7](#_Toc26872854)

[F. MODALITES DE RESILIATION DU CONTRAT 7](#_Toc26872855)

[G. CONDITIONS DE GARANTIES 8](#_Toc26872856)

[H. CLAUSE DE CONNAISSANCE DES RISQUES 11](#_Toc26872857)

[I. INDEMNISATION 11](#_Toc26872858)

[J. MONTANT DES GARANTIES 11](#_Toc26872859)

[K. CATASTROPHES NATURELLES 15](#_Toc26872860)

[L. GREVES EMEUTES MOUVEMENTS POPULAIRES ET VANDALISME 15](#_Toc26872861)

[M. ATTENTATS 15](#_Toc26872862)

[N. LIMITATION CONTRACTUELLE D’INDEMNITE (LCI) 15](#_Toc26872863)

[O. FRANCHISE 15](#_Toc26872864)

[P. PRIME 15](#_Toc26872865)

[Q. ENGAGEMENT DE L’ASSUREUR 16](#_Toc26872866)

[R. CLAUSE DE CONVERSION 16](#_Toc26872867)

[II. GARANTIE DOMMAGES AUX BIENS 19](#_Toc26872868)

[A. BIENS ASSURES 19](#_Toc26872869)

[B. EVENEMENTS ASSURES ET NATURE DES GARANTIES 22](#_Toc26872870)

[C. AUTRES GARANTIES SUPPLEMENTAIRES 33](#_Toc26872871)

[D. RESPONSABILITES 40](#_Toc26872872)

[III. EXCLUSIONS 42](#_Toc26872873)

[A. EXCLUSIONS GENERALES 42](#_Toc26872874)

[B. EXCLUSIONS SPECIFIQUES 43](#_Toc26872875)

[IV. DEFINITIONS 45](#_Toc26872876)

# PREAMBULE

**Les dispositions particulières et communes du Cahier des charges priment sur toutes autres conditions et conventions spéciales de l’Assureur éventuellement annexées.**

**Lesdites conditions et conventions spéciales de l’Assureur complètent ou remplacent les dispositions du cahier des charges si celles-ci sont plus favorables à l’assuré.**

**L’Assureur déclare avoir eu connaissance de tout renseignement nécessaire à une juste appréciation des risques et accepte de les garantir aux seules conditions stipulées au présent marché.**

**LE PRESENT CONTRAT EST ETABLI SELON LE PRINCIPE DE LA GARANTIE DITE « TOUS RISQUES SAUF », CE QUI SIGNIFIE QUE SONT COUVERTS, SANS RESTRICTION AUCUNE, SAUF EXCLUSIONS FORMELLES ET LIMITEES, DONT LA PREUVE INCOMBE A L’ASSUREUR, TOUS LES DOMMAGES MATERIELS CAUSES AUX BIENS ASSURES.**

PREMIERE PARTIE :

DISPOSITIONS PARTICULIERES

# DISPOSITIONS PARTICULIERES DU CONTRAT

## ACHETEUR SOUSCRIPTEUR

**INSTITUT DU CERVEAU ET DE LA MOELLE EPINIERE**

CHU PITIE-SALPETRIERE

47, boulevard de l’Hôpital

75013 PARIS

## OBJET DU MARCHE

* **LOT 2 ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS ET RISQUES ANNEXES.**

**Assuré souscripteur**

**L’Institut du Cerveau et de la Moëlle Epinière,** agissant tant pour son propre compte que pour le compte de qui il appartiendra.

**Activités assurées**

Toutes les activités de l’Assuré et ses services annexes de toutes natures et notamment les activités suivantes, sans que cette liste soit exhaustive :

* L’initiation, la coordination et le développement d’une recherche de niveau international sur le cerveau et la moelle épinière, incluant la manipulation de malades
* L’identification de nouveaux programmes de recherche innovants
* La formation des jeunes chercheurs et des cliniciens, les échanges et les collaborations avec nos partenaires internationaux,
* La valorisation des résultats de recherche et les partenariats industriels
* La diffusion et la dissémination des connaissances
* La sensibilisation de l’opinion publique, des pouvoirs publics et de tous organismes et institutions, nationaux, européens ou internationaux, à la recherche sur le cerveau et la moelle épinière.

**Bâtiments assurés**

L’ensemble des bâtiments et biens pour lesquels l’Assuré agit en qualité :

* d’occupant à quelque titre que ce soit, permanent ou temporaire. Dans ce cadre, : il est convenu que les garanties sont acquises à l’Assuré pour le compte du propriétaire quelle que soit la nature des conventions de mise à disposition passées avec les collectivités propriétaires.
* de preneur, titulaire d’un bail avec ou sans renonciation à recours ;
* de bailleur de locaux, à usage d’habitation, commercial ou industriel ;
* de propriétaire ;
* ou dans le cadre de la mise à disposition de locaux

et notamment les locaux occupés pour les besoins et le fonctionnement des services de l’Assuré, les garages et ateliers de réparations, etc.

En outre, selon les stipulations du bail ou de la convention d’occupation, l’Assuré pourra :

* Assurer les bâtiments pour le compte du propriétaire ou en tant que propriétaire,
* Être soumis aux règles de la responsabilité locative ou en être relevé,
* Renoncer à intenter un recours contre ses preneurs ou conserver son droit à recours dans le cadre du droit commun,
* Renoncer à intenter un recours à l’encontre du propriétaire et/ou de ses occupants en général.

**Il est précisé que l’ICM peut acquérir en cours d’année d’assurance des bâtiments à usage d’habitation ou non, via des legs. Ces bâtiments, habituellement de faible superficie (< 300 m²) peuvent être revendus dans l’année ou non. Ils devront être couverts au même titre que les autres bâtiments (bâtiment, contenu et responsabilités).**

***Pour toute demande particulière de l’Assuré, l’Assureur devra transmettre une attestation d’assurance.***

## DUREE DU MARCHE

Les contrats prennent effet **au 1er janvier 2020 jusqu’au 31 décembre 2023,** incluant, en cas de résiliation, le respect d’un préavis de **quatre mois** pour l’assureur et de **deux mois** pour l’assuré à compter de la date d’échéance.

**Prise d’effet des garanties**

1er janvier 2020– 00h00

**Echéance annuelle du contrat**

01/01

## COURTIER MANDATAIRE OU GESTIONNAIRE DU CONTRAT

Le cas échéant, en cas de groupement.

Nom complété lors de l’émission du contrat.

## ASSUREUR(S)

Le cas échéant, en cas de groupement.

Nom complété lors de l’émission du contrat.

## MODALITES DE RESILIATION DU CONTRAT

Le contrat est résiliable annuellement moyennant le respect du préavis de ci-dessus.

**« Clause de non résiliation après une succession de sinistres en cours d’année ».**

L’Assureur renonce à sa faculté de résiliation après sinistre autorisée au sein du Code des Assurances (article R 113.10).

Ladite clause de non résiliation après sinistre n’exclut pas une résiliation annuelle du contrat du fait de l’assureur ou de l’assuré lors de l’échéance du contrat moyennant respect du préavis de résiliation.

**« Clause de non-résiliation pour retard de paiement en raison d’un retard administratif »**

L’assureur renonce à sa faculté de résiliation pour non-paiement de prime lorsque le non-paiement est dû à un retard administratif.

## CONDITIONS DE GARANTIES

**Automaticité**

L’assureur garantit automatiquement et sans déclaration préalable toute augmentation de capitaux sur bâtiments, aménagements, embellissements, risques locatifs, agencements, mobilier, matériels, marchandises, mobilier et/ou matériel ainsi que l’adjonction de nouveaux sites dans la limite de 15 %, des capitaux assurés.

Les risques nouveaux bénéficient donc de toutes les garanties souscrites au titre du présent contrat.

**Renonciation à recours**

Les assureurs renoncent à tout recours qu’ils seraient en droit d’exercer au moment du sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé, et notamment les locataires ou occupants, à quelque titre que ce soit, sans qu’il soit nécessaire d’en indiquer la liste.

Toutefois, si la responsabilité de l’occupant, auteur ou responsable du sinistre, est assurée, l’assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites ou cette assurance produit ses effets.

Par ailleurs, la garantie de l’assureur porte sur les responsabilités encourues par les occupants à l’égard des voisins et des tiers en application des articles 1240 à 1244 du Code Civil.

Cette garantie s’exercera à défaut ou en complément des garanties souscrites par les tiers.

Cas particulier de l’incubateur : conformément aux stipulations de l’article 9.3 de la convention de service visant la mise à disposition d’espaces de travail et de services d’une superficie de 300 m² et situé au 55, boulevard Vincent Auriol 75013 PARIS au profit de l’Institut du Cerveau et de la Moëlle Epinière (ICM), il est convenu que l’ICM et son assureur renoncent à tous recours qu’ils seraient susceptibles d’exercer à l’encontre du propriétaire et ses assureurs en cas de sinistre incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, attentats et vols dont le montant serait supérieure à 5 000 000 €, sauf cas de malveillance ou de faute lourde. Le propriétaire et ses assureurs renoncent également à l’exercice de tous recours à l’encontre de l’ICM et son assureur en cas de sinistre incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, attentats et vols dont le montant serait supérieur à 5 000 000 €.

En deçà de ce montant, les recours s’exercent selon les règles de droit commun.

**Recours**

L’assureur s’engage à effectuer les recours gracieux lorsque les tiers adverses connus sont assurés ou pas.

Il est entendu que dans le cadre de la garantie « Choc des véhicules identifiés », l’assureur devra procéder au règlement du sinistre avant l’aboutissement du recours engagé et sans déduction préalable de la franchise.

**Eléments techniques**

Seule la surface développée totale portée au présent contrat sera un élément contractuel et à ce titre reprise dans le contrat à l’exclusion de toute surface ou valeur de bâtiment.

Le chiffre indiqué pour la surface totale comporte une marge d’approximation de 10 %.

Les taux exprimés en euros / m² de surface développée ne sont qu’un mode de calcul de la prime. La seule limitation contractuelle en cas de sinistre est la LCI (limitation contractuelle d’indemnité) qu’il s’agisse de couvrir les bâtiments et/ ou leur contenu. Il n’y a donc aucune indication de somme pour garantir les biens (immeubles et meubles) des assurés.

Pour éviter toutes difficultés d’appréciation, il est convenu que la garantie de Valeur à Neuf sur bâtiment s’applique pour tous les risques et événements, y compris le risque tempête.

**Bâtiments inoccupés**

**Ces bâtiments sont couverts par le présent contrat**

Ce sont les bâtiments inoccupés en totalité ou occupés illégalement en totalité ou pas et sans affectation depuis plus de trois mois et qui ne font pas l’objet d’un programme de travaux ou de rénovation en cours d’exécution ou d’une protection par alarme anti-intrusion avec télésurveillance ou report d’alarme chez une personne d’astreinte.

**Erreurs et omissions**

Sont garantis les dommages ou pertes affectant les biens de l'assuré qui, par erreur ou omission involontaire, n'auraient pas été déclarés à l'assurance.

Sont également couvertes les erreurs ou omissions involontaires ayant pour conséquence la résiliation de la garantie sur des biens assurés au titre du présent contrat.

L'Assuré s'engage à déclarer les erreurs ou omissions à l'assureur, et à les corriger, dès qu'il en a connaissance.

**Assurance pour compte**

Le souscripteur agira tant pour son compte que celui de qui il appartiendra. Ainsi, la présente assurance aura pour effet de couvrir les objets et marchandises appartenant à des tiers, tant au profit de leurs propriétaires qu’à celui du souscripteur dans le cas où sa responsabilité serait engagée.

La garantie s’exercera à défaut ou en complément des assurances souscrites par les bénéficiaires de la garantie à savoir : les personnes morales de droit public ou privé à but non lucratif.

**Extension de garantie**

Il est convenu que les extensions de recours et de responsabilités prévues au présent contrat garantissent les dommages matériels et immatériels consécutifs découlant des textes légaux ou réglementaires, et notamment des articles 1302, 1732 à 1735, 1719, 1721, 1917,1240 à 1242 du Code civil, ainsi que des règles ou fondements de droit administratif.

**Terrain d’autrui**

Certains bâtiments ou aménagements sont ou peuvent être construits sur terrain d’autrui. L’indemnité, en cas de sinistre, sera réglée de la façon suivante :

* en cas de reconstruction sur le dit terrain ou sur un autre, les assureurs s’engagent à procéder à l’indemnisation des dommages « bâtiments » en Valeur à Neuf au jour du sinistre.

Sinistre

Pour l’application des différentes garanties de la présente police d’assurance, il faut comprendre par sinistre impliquant la garantie de l’Assureur :

L’ensemble des dommages résultant d’un même événement et/ou d’une même cause technique et atteignant simultanément les biens assurés.

Il est par ailleurs convenu que :

* Le remboursement des sinistres se fera TVA comprise, l’intervention du FCTVA n’étant pas considérée comme un remboursement de TVA.
* Lorsque les services de l’assuré interviennent en lieu et place d’une entreprise pour réaliser des travaux garantis au titre du présent contrat, le coût de cette intervention sera indemnisé selon une valorisation à dire d’expert ou sur la base d’un état des dépenses.

**Dérogation à la règle proportionnelle**

Les assureurs dérogent totalement à l’application de règles proportionnelles de primes et de capitaux, sauf mauvaise foi ou manœuvre dolosive prouvée par l’assureur, de la part de l’assuré.

En contrepartie, l’assuré s’engage à régulariser la prime qui aurait été due si l’assureur avait eu connaissance des risques survenus après la souscription du contrat.

**Evénements naturels non classés catastrophes naturelles :**

Les inondations, éboulements, avalanches, chutes de pierres, coulées de boue, tremblements de terre, raz-de-marée, éruption de volcans, glissement de terrain et autres cataclysmes sont garantis dans le cas où ils n’entreraient pas dans le cadre de la garantie Catastrophes naturelles.

**Tous dommages en tous lieux et en cours de transport**

La garantie s’applique en tous lieux et en cours de transport, quel que soit le moyen utilisé pour l’ensemble des biens assurés en France et dans les DROM-COM.

**Dispositions diverses**

L’Assuré déclare agir tant pour son propre compte, comme propriétaire et/ou occupant à titre quelconque, que pour le compte de toute personne qu’il se serait substitué dans la mission de syndic, ou toute personne qu’il aurait employé dans le cadre de l’entretien des bâtiments, soit pour le compte de qui il appartiendra en ce qui concerne toutes choses pouvant appartenir à des tiers dont il serait gardien, dépositaire et/ou détenteur à quelque titre que ce soit, l’assurance de toutes choses appartenant à des tiers étant faite pour protéger le/les propriétaires des biens assurés et pour exonérer l’assuré de sa responsabilité à l’égard de ce ou ces derniers.

L’Assuré et les occupants ont la faculté d’employer tout mode de chauffage, d’éclairage et de cuisson des aliments, actuellement connu, et par conséquent de détenir dans les biens assurés, les énergies et approvisionnements de toute nature, nécessaires à leur fonctionnement, sans être tenu d’en faire la déclaration à l’assureur.

Les chiffres portés aux inventaires de l’Assuré ne pourront pas être pris comme base d’évaluation et d’appréciation, ni comme présomption ou preuve de leur valeur en raison des réductions, dépréciations et amortissements qui auraient pu être opérés.

Les matériels fixes et/ou mobiles (notamment les ascenseurs et/ou monte-charge) et les diverses installations fixes et/ou mobiles, peuvent ou pourront ne pas être conformes aux règlements et/ou arrêtés préfectoraux concernant la sécurité des personnes.

L’Assureur prend acte de ces déclarations et délivre sa garantie sans restriction.

L’Assureur a pris note que les biens assurés pouvaient être contigus ou communiquant avec un risque aggravant ou être construits et/ou couverts en matériaux légers ou semi-légers. Ces biens sont garantis sans déclaration préalable.

**Crédit-bail**

L’indemnisation versée par l’assureur intègre toutes les sommes éventuellement dues aux sociétés de crédit-bail propriétaires d’équipement, de matériels, d’approvisionnements et de biens immobiliers à la suite d’un sinistre y compris les indemnités de résiliation.

## CLAUSE DE CONNAISSANCE DES RISQUES

L’Assuré laisse à l’assureur le libre accès à ses installations et documents en relation avec l’assurance des biens assurés.

*En conséquence, l’assureur déclare avoir une connaissance suffisante des risques à assurer et renonce à se prévaloir de toute erreur ou omission.*

## INDEMNISATION

Les assureurs s’engagent à libérer des provisions à mesure de la production des états de pertes arrêtés contradictoirement avec les experts des parties, au plus tard dans le mois qui suit la réception de ces états par les assureurs.

## MONTANT DES GARANTIES

***Le contrat est établi selon le principe de la garantie « Tous Risques Sauf », ce qui signifie que, dans le cadre des bâtiments et biens déclarés, l’ensemble des dommages, frais et pertes subis par l’Assuré sont couverts, sauf exclusions formelles et limitées dont la preuve incombe à l’Assureur et ce à concurrence de la Limitation Contractuelle d’Indemnité sauf limitation particulière.***

**La LCI générale s’élève à 60 000 000 €, avec les sous-limitations suivantes :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPTIF** | | **MONTANT** |
| ***DOMMAGES AUX BIENS*** | | |
| **Biens assurés à concurrence du montant des dommages :**  **60 000 000 € quel que soit le nombre de bâtiments (responsabilités, bâtiments et contenu)** | | |
| ***Incendie et événements assimilés***   * ***Incendie*** * ***Explosions / Implosions / Foudre*** * ***Fumées / contaminations / émanations / vapeurs*** * ***Chute ou choc d’objets ou de véhicules aériens / franchissement du mur du son*** * ***Chocs directs d’un véhicule terrestre*** * ***Tempête / ouragan / grêle / poids de la neige / glace / eau*** * ***Vandalisme, Sabotage, Malveillance*** | Montant par sinistre | Valeur à neuf |
| ***Contenu en général, mobilier, matériel de toute nature, marchandises, agencements, embellissements, matériel informatique*** | Montant par sinistre | Valeur à neuf |
| ***Dommages électriques et électroniques*** | Montant par sinistre | 3.000.000 € |
| ***Attentats, émeutes, mouvements populaires*** | Montant par sinistre | Selon les dispositions légales |
| ***Effondrement (y compris bâtiments historiques)*** | Montant par sinistre | 1.000.000 € |
| ***Menace d’effondrement*** | Montant par sinistre | 250 000 € |
| ***Inondations hors catastrophes naturelles et mouvements de sols*** | Montant par sinistre | 10.000.000 € |
| ***Biens en tous lieux, hors des bâtiments assurés y compris matériel mis à disposition de tiers ou confiés à des tiers (dont biens confiés dans le cadre du télétravail), biens en exposition*** | Montant par sinistre | 250.000 € |
| ***Contenu des congélateurs et chambres froides*** | Montant par sinistre | 1.000.000 € |
| ***Dégât des eaux*** | Montant par sinistre | 500.000 € |
| ***Engorgement et refoulement d’égout*** | Montant par sinistre | 500.000 € |
| ***Recherche de fuite*** | Montant par sinistre | 50.000 € |
| ***Infiltrations par murs de façade, fuite de sprinklers*** | Montant par sinistre | 500.000 € |
| ***Gel des conduites*** | Montant par sinistre | 300.000 € |
| ***Canalisations enterrées*** | Montant par sinistre | 30.000 € |
| ***Retirement de l’eau*** | Montant par sinistre | 5.000.000 € |
| ***Vol/Détériorations immobilières*** | Vol du contenu  Détériorations immobilières à la suite d’un vol, tentative de vol | 200.000 € |
| Vol des clefs à l’intérieur des locaux, frais de reconstitution des clés, passes ou serrures | 8.000 € |
| Vol des espèces et valeurs | 10.000 € |
| ***Vol en cours de transport*** | Vol sur la personne | 30.000 € |
| Détournements | 5.000 € |
| Vol au domicile du préposé | 8.000 € |
| ***Vandalisme extérieur*** | Montant par sinistre | 10.000 € |
| ***Environnement, aménagements ou mobiliers extérieurs, panneaux, …*** | Montant par sinistre | Frais réels |
| ***Bris de glace, verres, marbres, vitraux, serres, verrières*** | Montant par sinistre | 200.000 € |
| ***Objets rares et précieux*** | Montant par sinistre | 150 000 € |
| ***Avance de fonds*** | Montant par sinistre | 50 % des estimations |
| ***Ouvrages d’art et de génie civil*** | Montant par sinistre | 800.000 € |
| ***Voiries et réseaux divers*** | Montant par sinistre | 5.000.000 € |
| ***Tous Risques sauf*** | Montant par sinistre | 1.000.000 € |
| ***Défense Recours et recours gracieux lorsque le tiers n’est pas assuré*** | Montant par sinistre | 75 000 € |
| ***RESPONSABILITES*** | | |
| ***Responsabilité du locataire ou de l’occupant à l’égard du propriétaire (risques locatifs), y compris dans le cas de location de salle, incluant les dommages immatériels (risques locatifs)*** | Montant par sinistre | 3.500.000 € |
| ***Recours des voisins et des tiers :***   * ***Dommages matériels*** * ***Dommages immatériels consécutifs ou non*** | Montant par sinistre | 7.500.000 € |
| ***Recours des locataires*** | Montant par sinistre | 3.500.000 € |
| ***Responsabilité du détenteur ou du dépositaire*** | Montant par sinistre | 75.000 € |
| ***CATASTROPHES NATURELLES*** | | |
| ***Catastrophes naturelles*** | Montant par sinistre | Selon dispositions légales |
| ***ASSURANCE AUTOMATIQUE*** | | |
| ***Assurance automatique*** | Montant par sinistre | 15% des capitaux assurés |
| ***FRAIS ET PERTES CONSECUTIFS A UN SINISTRE – PREJUDICES ANNEXES*** | | |
| ***Honoraires d’expert*** | Montant par sinistre | Selon le barème APSAD |
| ***Honoraires d’expert d’assuré, honoraires de conseils, architectes, bureaux d’étude, décorateurs*** | Montant par sinistre | 5% du montant du sinistre |
| ***Frais divers (démolition, déblais, mise en conformité, déplacements, réinstallation…)*** | Montant par sinistre | Frais réels |
| ***Frais de gardiennage, clôture provisoire*** |  |  |
| ***Frais supplémentaires, coût de l’assurance Dommages-Ouvrage dans le cadre des nouveaux travaux*** | Montant par sinistre | Frais réels |
| ***Pertes indirectes*** | Montant par sinistre (forfaitaire) | 5% du montant des dommages |
| ***Pertes de loyers et charges, pertes de recettes*** | Montant par sinistre | 2 ans |
| ***Perte d’usage de la valeur locative*** | Montant par sinistre | 2 ans |
| ***Loyers et charges des locataires*** | Montant par sinistre | 2 ans |

Les montants ci-avant s’appliquent par sinistre, sans limitation par année d’assurance et constituent un 1er risque absolu avec abrogation de la règle proportionnelle.

Pour les montants assurés ne comportant pas de limitation par année d’assurance, les garanties sont automatiquement reconstituées sans paiement de prime.

L’assurance des recours et responsabilités est accordées aussi pour les dommages immatériels consécutifs à un dommage matériel.

## CATASTROPHES NATURELLES

Le contrat garantit les risques résultant d’une catastrophe naturelle en application des dispositions de la loi 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l’indemnisation des victimes de catastrophes naturelles et de ses textes subséquents.

## GREVES EMEUTES MOUVEMENTS POPULAIRES ET VANDALISME

Inclus dans la garantie de base.

## ATTENTATS

Selon les dispositions du GAREAT.

## LIMITATION CONTRACTUELLE D’INDEMNITE (LCI)

L’indemnité maximale qui pourra être versée par l’Assureur en cas de sinistre est limitée à :

* **60 000 000 €** (non indexés), quel que soit le nombre de bâtiments sinistrés, tous événements et toutes garanties confondues, y compris les frais de pertes (notamment les frais supplémentaires) et les assurances de responsabilités (risques locatifs, responsabilité à l’égard des locataires, des propriétaires ou occupants et recours des voisins et des tiers).

Le contrat ne comporte pas de limitation par année, en conséquence, les garanties sont automatiquement reconstituées sans paiement de prime.

## FRANCHISE

Franchise par sinistre de 2 500 € sauf :

* Incendie et risques annexes : 20% de l’indemnité
* Dommages électriques : 1 000 €
* Vol : pas de franchise
* Tous risques sauf : 10.000 €
* Catastrophes naturelles : franchise légale

## PRIME

**DOMMAGES AUX BIENS**

**Taux de prime :**

Le taux de prime est fixé à

………………€ / m² + frais et taxes.

**Assiette de prime :**

La superficie à assurer est la totalité des bâtiments dont l’Assuré est propriétaire, locataire, bailleur ou occupant à quelque titre que ce soit.

La liste des bâtiments est jointe au présent document.

Pour information, en 2019, la superficie totale est la suivante :

* 25 498 m²

**Mode de détermination de la prime :**

La superficie globale, telle que définie ci-dessus, est déclarée par l’Assuré à l’Assureur chaque année. La prime nette est déterminée par application du taux actualisé à l’assiette de prime déclarée. Les taxes en vigueur sont ajoutées à cette prime nette.

L'indice de référence est l’indice de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment pour le quatrième trimestre de l’année précédant l’échéance ou la date d’effet du contrat, sauf précision contraire de l’Assureur dans son offre.

Le taux de prime actualisé pour l’année N est le taux actualisé à chaque échéance annuelle en fonction de la variation constatée de l’indice au dernier trimestre de l’année N-2 par rapport à celui du dernier trimestre de l’année N-1.

**Déclarations**

Chaque année l’Assuré s’engage à déclarer, dans les **3 mois** après l’échéance du contrat, la situation et la surface de l’ensemble des bâtiments dont il est détenteur (propriétaire ou locataire).

Nonobstant toute autre disposition, la prime provisionnelle à la nouvelle échéance est fixée par l’application du taux fixé ci-dessus par rapport à, la surface totale nouvellement déclarée. La prime de régularisation est calculée au prorata.

**Déclarations**

Chaque année l’Assuré s’engage à déclarer, dans les **3 mois** après l’échéance du contrat, la situation et la surface de l’ensemble des bâtiments dont il est détenteur (propriétaire ou locataire).

Nonobstant toute autre disposition, la prime provisionnelle à la nouvelle échéance est fixée par l’application du taux fixé ci-dessus par rapport à, la surface totale nouvellement déclarée. La prime de régularisation est calculée au prorata.

## ENGAGEMENT DE L’ASSUREUR

L’assureur s’engage à RESPECTER LES DELAIS INDIQUES au MEMOIRE TECHNIQUE (= délais d’intervention, modalités d’intervention en gestion des sinistres et contrats ; remise du bilan de sinistralité ; organisation des réunions ; outils de gestion internet ; indemnisation…) et à répondre aux questions de l’assuré sous 48 heures par mail.

Le mémoire technique, proposé par le candidat et remis dans le cadre de l’offre, constitue des pièces contractuelles.

En cas de non-respect des délais indiqués et après deux courriers de mise en demeure restés infructueux, l’Assuré pourra résilier le contrat et demander à l’Assureur des pénalités pour non-respect des conditions contractuelles.

## CLAUSE DE CONVERSION

Les bâtiments sont garantis en valeur de reconstruction à neuf avec des matériaux identiques.

Dans tous les cas, le souscripteur, sur sa demande pour certains biens de son choix garantis en « Valeur à neuf », recevra une indemnité en « Valeur d’usage » augmentée d’une indemnité complémentaire de conversion fixée conventionnellement et forfaitairement à 20% de ladite indemnité en « Valeur à neuf » sous réserve :

* Qu’il abandonne pour lesdits biens sa réclamation en « Valeur à neuf »
* Que l’indemnité en résultant pour lesdits biens n’excède pas l’indemnité qui en aurait résulté en « Valeur à neuf ».

La garantie « Pertes indirectes » s’applique en complément de la présente clause.

L’assuré exprimera son choix, au plus tard, lors de l’acceptation de l’offre d’indemnisation faite par l’Assureur.

**DEUXIEME PARTIE :**

DISPOSITIONS GENERALES

# GARANTIE DOMMAGES AUX BIENS

## BIENS ASSURES

##### Biens assurés

Les biens assurés sont garantis, quel que soit le régime juridique d’occupation ou de propriété (mis à disposition, occupation temporaire, prêt, etc.), que l’assuré en soit propriétaire, locataire, dépositaire ou détenteur.

La garantie de l’assureur sera engagée alors même que l’assuré ne serait pas reconnu responsable de leur avarie ou destruction.

La garantie s’applique notamment :

* + Aux panneaux solaires et/ou photovoltaïques
  + Aux éléments d’équipements dissociables, au sens de l’article 1792-3 du Code Civil
  + Aux verrières, clôtures, murs d’enceinte, remparts, murs d’agrément et de soutènement se rapportant ou non à un bâtiment assuré, talus.
  + Aux immeubles par nature ou destination, y compris les fondations, notamment spéciales, les agencements, aménagements, améliorations, embellissements dont l’Assuré est propriétaire, copropriétaire, concessionnaire, locataire, utilisateur, occupant ou détenteur à quelque titre que ce soit au jour du sinistre :

Sont également compris les honoraires d’architecte dont l’intervention serait nécessaire, à dire d’expert, à la reconstruction ou à la réparation des biens sinistrés.

* + Aux bornes informatiques et de toute nature, telles que les bornes wifi, moneo et autres terminaux.
  + Aux animaux
  + A l’ensemble du matériel situés aux adresses assurées y compris le matériel d’éclairage, le matériel électrique, électronique, les meubles meublants et biens meubles, les marchandises et approvisionnements de toute nature, dont l’Assuré serait propriétaire, copropriétaire, concessionnaire, détenteur, utilisateur à quelque titre que ce soit au jour du sinistre. Il est précisé que ces biens sont garantis non seulement lorsqu’ils se trouvent dans un bâtiment assuré ou ses dépendances mais également à l’extérieur : parking, cours, terrains.
  + Aux aménagements extérieurs (ou mobiliers urbains) situés dans l’enceinte des locaux assurés tels que aires de débordement, poste de police, centrale d’énergie, kiosque, auvents, abris (pour poubelles, cycles, chariots, conteneur, bus et marchés) ; clôtures, portails, barrières, plots, glissières, mur de fonctionnement (ne remplissant pas une de bâtiment) ; bornes (y compris incendie, appel électrique), candélabres, réverbères et projecteurs, lampadaires, aires de jeux ; projecteurs, postes électriques, coffrets électriques, locaux techniques, postes de contrôle, galeries, centrale sprinklers, RIA, escalators, ascenseurs, escaliers, pompes de relevage, équipements de télécommunications, équipements de surveillance, panneaux solaires ; feux de poteaux et installation de signalisation électrique, électronique ou non, panneaux d’affichage ou d’information, miroirs de carrefour, bornes incendie, plots de sécurité ; portiques ; bornes d’appel de signalisation, de communication, bornes de lumineuses ; antennes et cheminées ; toilettes publiques, bancs publics, parcmètres, horodateurs ; défibrillateurs ; aires de jeux et de sport de toute sorte et leurs installations, ; guérites ; puits, lavoirs, bassins ; croix ; calvaires ; stèles  ; fontaines, statues extérieures avec leurs socles ; jets d’eau ; bascules publiques et monuments à l’exclusion des édifices en ruines ou constituant des vestiges historiques ; monuments aux morts ; accessoires fixés au sol des équipements sportifs extérieurs tels que filets pare-ballon ; abris de joueur et arbitre ; but, sans que cette liste soit exhaustive.

Ces biens (aménagements extérieurs) sont garantis pour tous évènements.

* + Aux ouvrages de génie civil et les réseaux divers c’est-à-dire tout ouvrage extérieur à un bâtiment tel que : parking, canaux d’irrigation, canalisation de tout type, routes et chemins privatifs, voies de circulation diverses et autres ouvrages de voirie (couches de fondation et revêtement compris), matériel d’irrigation, piscines, bassins, relais, ouvrages d’assainissement et réseaux divers souterrains (dont l’accès nécessite des travaux de terrassement), les ouvrages de retenue de massifs de terre, remblais, aménagements et protection de berges, fondations de toute nature, ouvrages de drainage et d’assèchement des sols ; les lignes extérieures servant au transport et à la distribution d’électricité, téléphone, ainsi que leurs supports dans l’enceinte des établissements, …

Les immeubles pourront être reconstruits dans un délai de 3 ans à compter de la date du sinistre pour tenir compte des délais administratifs inhérents aux décisions d’investissement et en tout lieu après avis du conseil d’administration.

Il est convenu que :

* + Les bâtiments sont en état divers. Ils peuvent être construits et couverts en matériaux de toute nature. Ils peuvent comporter des étages, faux plafonds, sous-plafonds et sous toitures de natures diverses et être contigus à des risques aggravants ;
  + Il peut exister dans les biens assurés ou à leurs abords immédiats des produits inflammables ou très inflammables tels que peintures, encres, vernis, essence, gasoil ;
  + Des travaux de construction, de réfection, d’entretien et d’installation pourront être effectués par tous corps de métier dans les installations, les bâtiments, leurs annexes, dépendances et dans les cours ainsi que des essais de quelque nature qu’ils soient, sans que cela nécessite une déclaration quelconque aux assureurs, la garantie des assureurs restant acquise dans tous les cas à l’assuré ;

Ces bâtiments sont à usage divers.

* + Les désignations, énonciations et déclarations prévues au présent contrat sont suffisantes pour satisfaire aux prescriptions énoncées ;
  + L’Assureur admet avoir une connaissance parfaite des lieux garantis et du voisinage, dispense l’assuré de plus amples déclarations, et renonce dans tous les cas à appliquer toute déchéance pour inexactitude dans leur description et/ou utilisation ;
  + Les garanties s’exercent tant pour le compte de l’Assuré que pour le compte de qui il appartiendra dont les sociétés de crédit-bail ou autres propriétaires de certains biens présentement assurés ;
  + Les bâtiments sont ou pourront être construits sur des terrains appartenant à l’Assuré ou à autrui. Dans ce dernier cas, l’indemnité due en cas de sinistre sera réglée au profit de l’assuré comme si lesdits bâtiments étaient édifiés sur son propre terrain, même dans le cas où il ne serait procédé à la reconstruction des biens sinistrés ;
  + Si par suite d’un évènement garanti atteignant les cheminées, ou les bâtiments ou les installations surélevées, ceux-ci tombaient sur d’autres biens mobiliers ou immobiliers assurés par le marché, les dégâts en résultant seraient payés par l’Assureur.

##### Contenu et biens meubles

La garantie porte sur :

* Les approvisionnements, matériels, outillages divers, servant à l’entretien et au fonctionnement du site assuré, y compris dans le domaine de la sécurité et de la prévention ;
* Le mobilier quel qu’en soit l’usage et les objets divers utilisés dans le cadre du service ou de la garde des bâtiments qui se trouvent, essentiellement, dans les parties communes, ainsi que le mobilier urbain relevant de la copropriété ;
* L’ensemble des matériels, mobiliers, installations et agencements appartenant à, loué à ou mis à disposition de l’Assuré.

Sont ainsi notamment assurés :

* Les aménagements immobiliers ou mobiliers, installations techniques, électriques, mécaniques ou hydrauliques de toutes natures, matériels techniques, biomédicaux, informatiques et péri-informatiques, autocommutateurs et, d’une manière générale, tous les systèmes de communication ;
* Les installations, les embellissements et agencements meubles ou immeubles par destination ;
* Les mobiliers, matériels industriels fixes ou mobiles, machines, instruments et marchandises à tous états, effets personnels et objets divers utilisés dans l’exercice de l’activité et confiés à l’assuré ou propriété des préposés, stagiaires, tiers sans exception ni réserve ;
* Les marchandises à tous états, brutes, semi-ouvrés, produits finis, relatives à l’activité de l’Assuré ;
* Les approvisionnements divers et emballages, appartenant à l’Assuré ou confiés pour son intérêt et usage exclusif ;
* Les archives de toutes natures (dossiers, pièces, registres, papiers) dont l’Assuré est propriétaire ou détenteur :
  + Remboursement de la valeur du papier, timbré ou non, 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.
* Les titres et valeurs comptables, films, clichés, plans et modèles, programmes, sauvegardes informatiques et supports d’informations de toute nature ;
* Les espèces monnayées, chèques, billets de banque, devises, timbres-poste, pièces, lingots en métaux précieux, timbres fiscaux et feuilles timbrées, lettres de crédit, billets à ordre, titres de transport, titres de repas, livres comptables, autres titres et valeurs négociables, appartenant ou non à l’Assuré, et d’une façon générale toute valeur mobilière dont la détention correspond aux usages de l’activité de l’Assuré, se trouvant dans les établissements assurés ;
* Les objets de valeur, d’art, anciens ou de collection appartenant à l’Assuré.

Les biens mobiliers assurés sont garantis en tous lieux.

La garantie s’exerce tant à l’intérieur des bâtiments, dépendances et locaux annexes, qu’à l’extérieur pour autant que les biens endommagés soient conçus pour être normalement stockés à l’extérieur.

La garantie s’exerce également pour les biens stockés ou utilisés dans les mêmes conditions en dehors des locaux assurés, à l’occasion de prêts, séminaires, conférences, formations ou stockages.

##### Bâtiments inoccupés

Ces bâtiments sont couverts par le présent contrat.

Il s’agit des bâtiments inoccupés en totalité ou occupés illégalement en totalité et sans affectation depuis plus de trois mois et qui ne font pas l’objet d’un programme de travaux ou de rénovation en cours d’exécution ou d’une protection par alarme anti-intrusion avec télésurveillance ou report d’alarme chez une personne d’astreinte.

##### Biens en crédit-bail, en leasing ou location longue durée

En cas de sinistre total, le montant de l’indemnité ne pourra pas être inférieur au montant des obligations résultant des contrats de financement souscrits par l’assuré, y compris les indemnités de résiliation. Si la valeur de remplacement à neuf est supérieure au montant des obligations de l’assuré, la différence lui sera versée par l’assureur.

En cas de sinistre partiel, l’assureur paiera l’indemnité à l’assuré après accord du bailleur.

##### Frais et pertes diverses

La garantie « Bâtiments et contenus » est étendue d’office aux frais, pertes et honoraires.

## EVENEMENTS ASSURES ET NATURE DES GARANTIES

##### Incendie et évènements assimilés

La garantie porte sur les dommages, pertes, destructions ou responsabilités résultant notamment des évènements suivants :

* + L’incendie proprement dit, par conflagration embrasement, simple combustion, échauffement, ainsi que par la seule action subite de la chaleur par le contact direct et immédiatement du feu ou d’une substance incandescente, même s’il n’y a ni incendie, ni commencement d’incendie véritable, notamment par combustion lente. Sont également garantis les dommages et pertes consécutifs aux fumées et à ceux occasionnés par les secours et les mesures de sauvetage ;
  + Les explosions et implosions quelle que soit leur nature ou leur origine, c’est-à-dire, l’action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs que ceux-ci aient existés avant cette action ou que leur formation lui ait été concomitante ;
  + La chute de la foudre sur les biens assurés. La garantie porte également sur les dommages provoqués par les explosions et coup d’eau des appareils à vapeur, ainsi que par l’électricité y compris l’électricité atmosphérique et la chute ou l’explosion de la foudre ;
  + Les fumées, émanations ou vapeurs, soudaines et imprévisibles quelle qu’en soit l’origine ;
  + La chute d’aéronefs.

Sont pris en compte le choc ou la chute de tout ou partie d’appareil de navigation aérien et d’engins spéciaux 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.

##### Chocs directs d’un véhicule

Les chocs directs d’un véhicule terrestre ou fluvial ou maritime quelconque avec les biens assurés sont pris en compte y compris si ce véhicule appartient à l’assuré ou est placé sous sa responsabilité directe ou celle de ses représentants, salariés ou préposés dans le cadre de leurs fonctions. La garantie est acquise que les véhicules soient identifiés ou non.

La garantie s’applique également en cas de projection ou de chute accidentelle de tous produits ou matières, transportés par lesdits véhicules.

##### Explosion/Implosion/Foudre

Les dommages provoqués directement ou indirectement par la chute de la foudre, l’électricité, l’explosion des gaz, fluides, matières ou substances de toute nature, l’explosion de citernes souterraines ou aériennes, l’implosion ou l’explosion du bien assuré sont notamment pris en compte dans la garantie.

Sont également couverts les dommages provoqués par projection, effet de souffle, rayonnement, convection et conduction thermique aux biens avoisinants, coups d’eau des appareils à vapeur.

##### Fumées/Contamination/Emanation/Vapeurs

La garantie est accordée pour tous dommages matériels et immatériels causés notamment par les fumées, émanations ou vapeurs quelle que soit l’origine, la cause ou la localisation des fumées.

La garantie est étendue aux dommages causés par l’émission accidentelle et soudaine de fumée se produisant même sans incendie ou provenant de l’incendie d’un bâtiment voisin.

Sont garantis les frais de décontamination, notamment provoqués par une corrosion et dépôt de fumées provenant de combustion ou de réactions chimiques.

##### Chutes d’objet ou de véhicules aériens

Sont garantis les dommages causés aux biens assurés par le choc ou la chute d’objets identifiés ou non, ainsi que par les ondes de choc dues au franchissement du mur du son notamment par :

* Les appareils de navigation aérienne et spatiale ;
* Les parties d’appareils ou objet ou corps tombant de ceux-ci ;
* Les missiles ;
* Les météorites ;
* Les objets et matières volantes de toute nature.

##### Dommages électriques et électroniques

Sont garantis les dommages causés aux appareils et installations électriques et électroniques sans exception, y compris les canalisations électriques enterrées, encastrées ou aériennes, et les dispositifs contre la foudre, causés notamment par :

* Un incendie ou une explosion ayant pris naissance à l’intérieur de ces ensembles ;
* Les dommages d’ordre électrique affectant ces objets (notamment échauffement, surtension, sous-tension, surintensité, défaut ou défaillance d’isolement, influence de l’électricité atmosphérique), y compris les dommages dus à la foudre et à l’influence de l’électricité d’origine atmosphérique ;
* Les effets électrochimiques provoquant des corrosions, des installations de mise à la terre.

L’indemnisation des dommages s’effectuera en valeur à neuf conformément aux Dispositions Particulières.

##### Tempête/ouragan/grêle/neige

La garantie couvrant les risques directs et indirects, est également acquise pour les bâtiments en cours de construction ainsi que pour les biens (mobiliers et immobiliers) couverts par des bâches et toitures spécifiques, notamment en ce qui concerne les terrains de sport type bulle, stades, préau, auvent, velum, pour autant que ces installations répondent aux règles de l’art et qu’elles aient été conçues et réalisées à l’origine par une entreprise qualifiée.

Sont garanties les dommages sur les biens assurés causés notamment par :

* Le vent, le choc d’un corps renversé ou projeté par le vent, quel que soit l’événement (vent, ouragan, tempête, …);
* L’action de la grêle ;
* Le poids de la neige, de la glace, du sable ou de l’eau accumulée sur les toitures.

Ces garanties s’étendent aux dommages causés à l’intérieur des bâtiments assurés.

Cette garantie s’étend, en outre, aux dommages de mouille causés par la pluie, lorsque cette pluie pénètre à l’intérieur du bâtiment assuré, du fait de la destruction préalable, partielle ou totale, par un évènement garanti :

* De sa couverture ou de sa construction ;
* De ses fermetures telles que fenêtres, portes et baies vitrées, impostes, jalousies, sous réserve que celles-ci soient protégées extérieurement, lors de l’évènement garanti, par des volets ou tout autre moyen tel que panneau en bois ou en métal correctement fixés et présentant une résistance suffisante aux vents cycloniques à dire d’expert ;
* 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 dégâts survenus dans les 72 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

##### Chute d’arbre

L’Assureur garantit les dommages causés aux biens assurés résultant de la chute des arbres ou de leurs branches appartenant à l’Assuré ou à des tiers, sauf à l’occasion d’un élagage.

La garantie est notamment étendue aux frais de débitage, de tronçonnage, de déblaiement et de transport des arbres et de leurs branches.

##### Effondrement

La garantie porte sur la réfection des immeubles figurant à l’inventaire du patrimoine à la suite d’un effondrement ou d’une menace d’effondrement résultant d’un événement accidentel (autres que celui de Catastrophe naturelle) et intervenant après la période de la garantie décennale et survenu après la prise d’effet du présent contrat.

Constitue un effondrement tout affaissement, écroulement ou chute de tout ou partie d’un bien assuré.

Ne sont pas considérés comme effondrement les dommages causés par les fissures, les contractions, gonflements ou expansions des murs, sols, fondations, planchers, dallage, plafonds, toitures.

##### Catastrophes naturelles/Evénements naturels

Les garanties sont accordées aux conditions de la loi n° 82-600 du 13/07/1982, du Code des Assurances en ses articles L 125-1 et suivants notamment et de tous les autres textes pouvant être pris pour son application.

Sont également couverts les dommages matériels causés par les événements naturels non classés catastrophes naturelles suivants :

* Tremblement de terre, mouvement de sol :
  + La déformation de l’écorce terrestre, dans la mesure où elle est perçue par la population et/ou parles sismographes ;
  + Un glissement ou un affaissement de terrain ;
  + La subsidence (mouvement différentiel de terrain lié à la sécheresse et à la déshydratation des sols).
* Eruption volcanique :
  + Emission de matière volcanique à la surface de la terre (notamment projection et/ou ruissellement de lave et gaz).
* Raz-de-marée, tsunami :
  + Vague de translation provoquée par un tremblement de terre ou une éruption volcanique sous-marine.

##### Emeutes/Mouvements populaires/actes de terrorisme/attentats (loi n°8661020 du 9 septembre 1986)

L’Assureur garantit tous les dommages, frais et pertes, causés aux biens assurés notamment à l’occasion d’actes de vandalisme, de saccage, de pillage, de grèves, d’émeutes, de mouvements populaires, d’actes de terrorisme ou de sabotage, malveillance et d’attentats au sens des articles 421-1 et 421-2 du code pénal, revendiqués ou non, ainsi que ceux causés par toute Autorité légalement constituée, du fait des mesures prises à l’occasion des événements ci-dessus pour la sauvegarde ou la protection des biens assurés.

La réparation des dommages matériels, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels consécutifs à ces dommages sont couvertes dans les limites de franchise et de plafond fixées au contrat au titre de la garantie incendie.

Lorsqu’il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l’indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale de l’immeuble ou le montant des capitaux assurés.

##### Dégâts causés par les eaux, le gel et tous types de fluides y compris fluides d’installations techniques

Sont notamment garantis :

* Les dommages matériels occasionnés aux biens assurés par des fuites, ruptures, débordements de liquides (y compris consécutifs au gel des locaux normalement chauffés) et provenant, sans que cette liste soit exhaustive :
* De tous dommages accidentels ou non provenant de l’eau, de fluide, de liquide ;
* De fuites de sprinkler ou autres moyens de prévention, y compris en cas de déclenchement intempestif ;
* De conduites enterrées ou non, y compris en cas de rupture, refoulement, débordement des égouts ou engorgement ;
* De l’action du gel sur les conduites enterrées ou non, les installations et différents appareils à eau, situés à l’intérieur des bâtiments ;
* De tous appareils fixes ou mobiles à effets d’eau, de vapeur, de chauffage et/ou de climatisation, cuves, bassins, citernes, réservoirs, conteneurs à effet de stockage de liquide,
* Des canalisations de fluides ;
* De la rupture ou engorgement des chenaux, gouttières et conduites de distribution ou d’évacuation des eaux pluviales, ménagères, de vidange, mais aussi de refoulement des eaux ;
* De différentes installations d’extinction incendie ;
* D’infiltration et pénétration par les toitures, façades, terrasses, balcons, ciels vitrés, murs périphériques, radiers, loggias ou système d’ouverture des bâtiments, gaines d’aération, conduits de fumées ;
* D’infiltrations par les joints d’étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages ;
* De pertes d’eau sans dommage direct ;
* De la condensation, buée, humidité lorsque ces phénomènes résultent de la rupture ou de la fuite d’une canalisation ou d’un appareil relié à une installation d’eau ;
* Du refoulement d’eau par le vent à l’intérieur des bâtiments ;
* De la fonte de neige ou de glace ;
* De ruissellement des eaux ou coulées de boue, y compris d’origine naturelle lorsqu’il ne fait pas l’objet d’un arrêté de catastrophes naturelles.
* De raz de marée ou tout dommage résultant de flux marins débordant sur la terre.

La garantie est étendue aux dommages causés par le gel des appareils à effet d’eau, de vapeur, de chauffage ou de climatisation, des conduites souterraines et non souterraines, à l’intérieur.

* Les frais engagés pour les recherches de fuites ainsi qu’aux dégradations consécutives à ces travaux.
* Les frais de nettoyage, séchage, pompage, dégorgement et décontamination, perte d’eau.
* Les frais de réparation des conduites endommagées.

##### Bris de glace

Sont notamment garantis, quelle qu’en soit la cause, les dommages aux glaces, vitres, miroirs, enseignes fixes placés à l’intérieur et à l’extérieur des locaux assurés, fabriqués en produits verriers et/ou plastiques de toutes natures, et les dommages aux marbres de façade, aux enchâssements et encadrements :

* Vitrines, devantures, présentoirs, baies vitrées, parois vitrées intérieures et des portes, tambours d’entrée, fenêtres, capteurs solaires, garde-corps, paroi séparative des balcons, impostes, vitres, vitrages, vitraux, vérandas, marquises, serres, aérateurs, tables, tablettes, briques et pavés ;
* Glaces étamées et miroirs fixés aux murs ;
* Dispositifs de fermeture des portes, les façonnages, les produits antisolaires, lorsque leur destruction est la conséquence du bris de l’objet les supportant ;
* Inscriptions, décorations, gravures, lettres ou attributs peints ou appliqués dans la mesure où leur destruction est la conséquence du bris de l’objet sur lesquels ils sont réalisés ;
* Enseignes lumineuses ;
* Vitrages (isolants ou non), des baies et des fenêtres, des toitures ;
* Et plus généralement de toutes vitres verticales ou non comprises dans les biens assurés, toutes matières, objets, équipements assimilables à des produits verriers ou de substitution, tant à l’intérieur qu’à l’intérieur.

La garantie est étendue :

* Aux dommages subis par les bâtiments, mobiliers, matériels, équipements et marchandises et causés par un bris de glace garanti ;
* Aux frais de déplacement et replacement du mobilier, du matériel et des marchandises nécessités par les réparations consécutives à un bris assuré ;
* Aux frais de dépose, de transport et de pose notamment les échafaudages, le grutage ;
* Aux frais de clôture provisoire et aux frais de gardiennage qui seraient nécessaires avant le remplacement ou la réparation d’un objet brisé assuré ;
* Aux objets qui occupent les parties communes des bâtiments.

Sont également garantis les frais de déplacement, de replacement, de transport ainsi que les frais de gardiennage mis en œuvre avant et pendant les réparations.

Dans la limite fixée au tableau des garanties, l’Assureur s’engage, soit à faire remplacer lui-même à l’identique l’objet brisé, soit à en payer le prix tel qu’il est déterminé dans le devis ou la facture du miroitier chargé par l’Assuré du remplacement.

Il est précisé que les frais ordinaires et supplémentaires de pose et de transport, ainsi que les frais de clôture et de gardiennage provisoire après sinistre sont inclus dans l’indemnisation.

Si le remplacement est effectué directement par l’assureur, ce remplacement intervient au plus tard un mois après qu’il a choisi ce mode d’indemnisation.

La garantie bénéficie à l’assuré, même si la charge du remplacement de l’objet brisé ne lui incombe pas en définitive.

##### Vol/Vandalisme/Détériorations immobilières

Sont garantis les dommages résultant d’un vol, d’une disparition, d’une destruction, de vandalisme et de détériorations mobilières et immobilières, y compris les systèmes de protection et d’alarme de toute nature, résultant notamment des événements suivants (sans que cette liste soit exhaustive) :

**Pour le vol ou la tentative de vol :**

* Avec ou sans effraction ;
* Avec escalade des locaux renfermant les biens assurés ou usage de fausses clefs ;
* Avec introduction clandestine ou maintien clandestin dans les locaux renfermant les biens assurés ;
* Avec meurtres, violences, menaces, dol ou manœuvre frauduleuse sur les personnes. L’existence de menace mettant en danger la vie ou l’intégrité physique sera une circonstance suffisante pour faire jouer la garantie et devra figurer dans le dépôt de plainte ;
* Avec soustraction de clefs ou de moyens d’accès à un bien ;
* Consécutif à un incendie, une explosion ou un événement exceptionnel ayant permis la réalisation d’un fait délictueux.

Le vol de fonds, ou sa tentative, seront accordés pendant les transports et dans les locaux s’ils sont enfermés dans un coffre ou un meuble fermé à clefs.

La garantie s’étend :

* Au vol ou tentative de vol des objets mobiliers assurés ;
* Au vol ou tentative de vol des espèces et autres valeurs à concurrence des montants de garantie spécifiques aux conditions particulières ;
* Aux détériorations immobilières et mobilières et embellissements commis à l’occasion d’un vol ou d’une tentative de vol, à l’intérieur ou à l’extérieur des locaux.

Sera également couvert le vol ou la tentative de vol sur la personne ou/et au cours de déplacements nécessaires à l’encaissement, au transfert, au retrait ou au dépôt de fonds, ainsi que le détournement, y compris par les préposés lorsque ces derniers circulent pendant l’exercice de leurs fonctions (sont considérés comme assurés les membres de la famille du préposé ou les personnes vivant avec lui qui pourraient se substituer pour transférer les fonds).

**Vol ou tentative de vol du contenu des tiroirs caisses, caisses individuelles ou meubles fermés à clés :**

La garantie s’exerce – sans que cette liste soit exhaustive :

* En cas de vol ou tentative de vol commis avec agression des employés, pendant les heures d’ouvertures ;
* En cas de vol ou tentative de vol commis par effraction ou enlèvement des caisses ou meubles, lorsqu’un malfaiteur s’est introduit indûment dans les locaux, pendant les heures de fermeture ;
* En cas de vol ou tentative de vol commis avec agression des employés, si le contenu est sorti des caisses ou meubles au moment du décompte, du transport jusqu’aux coffres, de la distribution de la paie ou de tout autre mouvement, quel que soit le nombre de caisses ou de meubles.

**Vol ou tentative de vol et disparition de valeurs transportées :**

Sont notamment garantis, les vols, tentatives de vol ou disparitions :

* Etant commis par agression, qu’il y ait ou non meurtres, tentatives de meurtres, violences ou menaces mettant en danger la vie ou l’intégrité physique ou morale des employés effectuant les transports ou toutes personnes se trouvant à l’intérieur des établissements de l’assuré ou dans leur périmètre d’exploitation ou en présence des préposés effectuant lesdits transports ;
* Survenant à la suite d’un évènement de force majeure, tel que perte de connaissance, malaise, étourdissement, accident de voiture, déraillement de chemin de fer, etc., subi par la ou les personnes chargées du transport.

Les garanties précitées s’exercent pendant tout le temps où les valeurs transportées sont en possession du porteur, à partir du moment où celui-ci en prend livraison et jusqu’au moment où il en sépare, notamment en les remettant au destinataire ou en les déposant dans le ou les meubles destinés à les recevoir, et ce tant à l’extérieur qu’à l’intérieur des établissements des assurés.

Les garanties prévues ci-dessus s’appliquent également si le transport et/ou la manipulation des valeurs sont effectuées par ou avec le concours des employés de banque mis bénévolement à la disposition des assurés, sauf toutefois si, en fonction des circonstances, les assureurs de la banque intéressée sont tenus de procéder à un règlement, la présente garantie intervient cependant dans cette dernière hypothèse en cas d’insuffisance du contrat d’assurance de la banque intéressée.

Il est précisé que le ou les porteurs de fonds et valeurs devront être âgés de plus de 18 ans et de moins de 65 ans et, à la connaissance de l’assuré, ne pas être atteints d’une infirmité grave, incompatible avec leur mission.

**Ne sont pas garantis :**

* **LES VOLS ET DETERIORATIONS SURVENUS EN CAS D’EVACUATION DES BIENS ASSURES EN TEMPS DE GUERRE ETRANGERE OU CIVILE, EN CAS D’OCCUPATION MILITAIRE TOTALE DESDITS BIENS. DES LA REALISATION DE L’UN DES EVENEMENTS, LES EFFETS DE LA GARANTIE VOL SERONT SUSPENDUS. A LA REMISE EN VIGUEUR, L’ASSUREUR REMBOURSERA AUX ASSURES, LA FRACTION DE PRIME NON ABSORBEE. EN CAS DE REQUISITION OU DE CANTONNEMENT, IL SERA FAIT APPLICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR ;**

*Pour les guerres étrangères, il appartient à l’assuré de prouver que le sinistre résulte d’un fait autre que celui de la guerre étrangère ;*

*Pour la guerre civile, il appartient à l’assureur de prouver que le sinistre résulte de ce fait.*

* **LES SINISTRES SERONT CEPENDANT INDEMNISES SI L’ASSURE, EN CAS DE GUERRE ETRANGERE, PROUVE QUE LE SINISTRE RESULTE D’UN FAIT AUTRE QUE CELUI DE LA GUERRE ETRANGERE. EN CAS DE GUERRE CIVILE, L’ASSUREUR DEVRA PROUVER QUE LE SINISTRE RESULTE DE CE FAIT POUR REFUSER SA GARANTIE.**
* **LES DETOURNEMENTS.**

**Pour le vandalisme :**

Le vandalisme s’entend de la destruction totale ou partielle, ou de l’altération d’un bien mobilier ou immobilier que l’assuré détient à quelque titre que ce soit.

Il peut avoir lieu tant à l’intérieur qu’à l’extérieur des locaux assurés et doit être couvert sans restriction quant aux circonstances de sa survenance.

**Sont également garantis les matériels et marchandises appartenant à l’assuré lorsqu’ils se trouvent hors des lieux de l’assurance et déposés dans les mêmes conditions.**

##### Dérèglement accidentel des installations de protection contre l’incendie

Les installations de protection contre l’incendie concernent notamment les réservoirs, conduites principales d’eau, tuyauteries, robinets d’incendie ou vanne, et tout autre matériel employé à la protection contre l’incendie.

Sont notamment garantis les dommages matériels causés aux biens par :

* Toute matière déchargée par toute partie des installations de protection contre l’incendie ;
* L’effondrement, la rupture ou la chute de tout ou partie des installations de protection contre l’incendie ;
* Le gel.

Les moyens engagés pour rechercher l’origine de l’écoulement de l’installation de protection contre l’incendie.

##### Frais supplémentaires d’exploitation

La garantie des frais supplémentaires d’exploitation est accordée après chacun des événements couverts dans le contrat de dommages aux biens.

La présente garantie sera notamment étendue aux conséquences :

* D’une fermeture consécutive à un sinistre garanti ;
* De l’impossibilité d’accès.

Les frais supplémentaires d’exploitation sont représentés par toutes dépenses supplémentaires engagées par l’Assuré, ou pour son compte, consécutivement à la survenance d’un dommage matériel non exclu, en sus des frais normalement exposés avant le sinistre, en vue de maintenir ou de poursuivre son activité, d’effectuer les mêmes tâches et de réduire les pertes d’exploitation durant la période d’indemnisation.

Les frais supplémentaires comprennent, sans que cette liste soit exhaustive :

* Les loyers qu’il serait nécessaire d’exposer temporairement pour la location de locaux de remplacement ainsi que les frais de recherche de ces locaux ;
* Les frais de déplacement et de transport qui sont la conséquence du sinistre, dont ceux qui pourraient être provoqués par une multiplicité d’implantations géographiques de dépannage ;
* Les frais de location de matériel ;
* Les frais de fournitures de bureaux ;
* Les frais d’heures supplémentaires, de main d’œuvre supplémentaire, surcoûts de travail ;
* Le coût des travaux, études et services réalisés à l’extérieur ;
* Les frais supplémentaires d’approvisionnement, de réapprovisionnement, et de travail à façon effectués par des tiers ;
* Les frais dus à des pénalités ou des surcoûts de travail en application des marchés passés avec les fournisseurs ;
* Les frais engagés pour des réparations rapides ;
* Les pertes de loyers et charges privatives : le montant des loyers et des charges (hors charges variables cessant d’être dues au jour du sinistre) payés au bailleur qui cesseraient de l’être totalement ou partiellement du fait :
  + De la destruction partielle ou totale des biens assurés ;
  + de la désaffection de la clientèle consécutive à un attentat ;
  + de tout sinistre non exclu par le présent contrat ;
  + sont assimilées aux pertes de loyers, les redevances de crédit-bail limitées à la valeur locative des locaux prix en crédit-bail.

Il est formellement entendu que la présente énumération n’est fournie qu’à titre indicatif et n’est nullement limitative.

La garantie est acquise pendant une période de 24 mois, à compter de la réalisation du fait générateur. Elle ne peut être modifiée par l’expiration, la résiliation ou la suspension de la police prenant effet postérieurement au jour du sinistre.

##### Autres dommages matériels « Tous sauf »

Les garanties s’appliquent à tous dommages autres que ceux résultant des événements définis ci-avant, et non exclus au IV du présent contrat.

**Exclusion :**

**LA PRESENTE GARANTIE NE PEUT, EN AUCUN CAS, AVOIR POUR OBJET DE PALLIER :**

* **L’APPLICATION D’UNE DES EXCLUSIONS JOUANT AU TITRE D’UNE DES GARANTIES MENTIONNEES AU PRESENT CONTRAT ;**
* **TOUTE INSUFFISANCE DANS LE MONTANT DE LA GARANTIE AU TITRE D’UNE DES GARANTIES MENTIONNEES AU PRESENT CONTRAT.**

##### Garantie pour compte de qui il appartiendra

La garantie est accordée à tous biens immobiliers, mobiliers et matériels appartenant à des tiers, dont l’Assuré est détenteur ou dépositaire, à condition que le risque soit garanti. Il s’agit notamment des dommages aux contenus, mais aussi des risques de l’occupant (dommages immobiliers et recours).

Si le tiers bénéficiaire de cette garantie justifie d’une couverture d’assurance, la présente clause jouera en complément ou à défaut, afin de tempérer le risque de cumul d’assurances.

##### Avance de fonds

Lors de la survenance d’un sinistre garanti, après la remise de l’état des pertes, la compagnie proposera à l’Assuré le versement d’une avance de fonds à hauteur au moins du tiers de la somme ressortant dudit état des pertes.

Cette avance sera versée à l’Assuré dès que l’Assureur sera en possession des premiers éléments à dire d’expert lui permettant d’évaluer les dommages.

##### Ouvrages d’art et de génie civil

La garantie est accordée pour tous les ouvrages d’art et de génie civil, selon les définitions ci-dessous :

* Ouvrages d'art : les ponts, pontons, viaducs, passerelles, tunnels routiers et ferroviaires, les passages souterrains et autres ouvrages du réseau routier, les réservoirs et châteaux d'eau, les barrages de moins de 15 mètres de hauteur, les remparts et murs de soutènement qui ne sont pas accessoire d'un bâtiment.

En revanche, les couches d'usure du réseau routier et autoroutier, les glissières ou barrières de sécurité, les pistes d'aéroports et d'aérodromes ne sont pas garanties.

* Génie civil : les usines de traitement d'eau, de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, les unités de stockage, les terrains de sports ou aires de jeux ou assimilés ayant fait l'objet de travaux de terrassement ou de drainage, y compris les terrains synthétiques.

##### Pertes de marchandises frigorifiques

L’Assureur garantit ce qui suit :

* Les pertes ou avaries totales ou partielles causées aux marchandises entreposées dans les appareils frigorifiques, situés dans les locaux assurés, par suite de variation de température provoquée par une avarie des machines assurant le fonctionnement de l’appareil ou par un arrêt du courant électrique ou encore par une cause accidentelle quelconque.
* Les frais utilement exposés par l’assuré, à l’occasion d’un sinistre garanti, pour préserver les marchandises.

**Règlement des dommages**

Les dommages seront réglés à l’assuré sur la base de la valeur des marchandises aux prix de revient.

La réparation du préjudice sera déterminée par différence entre la valeur des marchandises au prix de revient et leur valeur en état d’avarie.

## AUTRES GARANTIES SUPPLEMENTAIRES

##### Frais généraux permanents, frais supplémentaires d’exploitation, pertes de recettes d’activités

Dépenses engagées par l’Assuré à la suite d’un sinistre garanti pour couvrir les frais d’exploitation nécessaires à la continuité de ses activités et rendus indispensables par l’arrêt de fournitures de toute nature, habituellement produit par les services de l’assuré, du fait d’un sinistre garanti ou fournies par des prestataires extérieurs dans les mêmes conditions :

* Fermeture consécutive à un sinistre garanti,
* Impossibilité d’accès

La présente couverture a pour objet de garantir les Pertes d’exploitation (perte de marge brute, frais supplémentaires, perte de recette) causés par l’interruption ou la réduction de l’activité de l’ASSURE résultant de difficultés ou de l’impossibilité matérielles d’accéder aux bâtiments assurés ou d’interdiction d’y accéder émanant des autorités, cette impossibilité ou cette interdiction d’accès doivent être consécutives à des dommages matériels garantis survenant aux abords immédiats des bâtiments de l’ASSURE, dès lors que ces dommages matériels auraient été couverts s’ils étaient survenus dans les locaux de l’Assuré.

##### Frais consécutifs à un sinistre et préjudice annexes

Sont garantis les frais directs ou indirects engagés pour la reconstruction, la reconstitution ou le remplacement du bien immobilier ou mobilier endommagé ou détruit par un évènement garanti, et notamment, sans pour autant que la présente énumération soit exhaustive :

**Honoraires d’experts assurés**

Le remboursement des frais et honoraires des experts, huissiers et vérificateurs-comptables choisis librement par l’Assuré. La garantie sera acquise quel que soit l’évènement dès lors qu’il est couvert par le contrat, y compris dans le cadre d’un évènement naturel ou d’un attentat à concurrence du barème correspondant.

L’Assureur s’engage à régler en totalité les honoraires dus à ces experts, conformément aux barèmes professionnels en vigueur au jour du sinistre.

La garantie de l’assureur s’étend également, le cas échéant, au règlement des frais et honoraires du tiers-expert, y compris les frais supplémentaires quelconques d’établissement d’état de pertes.

**Honoraires divers**

Les honoraires d’architectes, décorateurs, bureaux d’études, d’ingénierie, de contrôle technique, entraînés par la remise en état des lieux sinistrés.

**Frais de réinstallation**

Le montant du loyer ou de l’indemnité d’occupation exposé par les assurés pour se réinstaller provisoirement dans d’autres lieux.

**Frais de lutte contre le sinistre**

Afin d’éviter ou de limiter la survenance d’un sinistre garanti ou de prévenir l’aggravation d’un sinistre, le contrat couvre les coûts d’utilisation d’appareils, engins et produits utilisés, pour la lutte contre le sinistre quand bien même ceux-ci seraient la propriété d’autrui (ex. : frais de bâchage après un coup de vent, d’étaiement d’un bâtiment menaçant de s’effondrer).

**Remboursement des primes d’assurance Construction**

C’est-à-dire les primes d’assurance Dommages Ouvrage et Contrat Collectif d’Assurance Décennale le cas échéant, Tous Risques Chantier, Responsabilité Civile du Maître d’Ouvrage, Responsabilité Civile Constructeur non réalisateur, afférents à des travaux de bâtiment rendus nécessaires par la survenance d’un sinistre garanti.

**Frais de déblais et de démolition**

Frais de démolition, d’enlèvement et de destruction des décombres imposés par la remise en état ou le remplacement des biens endommagés, à concurrence des frais réellement engagés.

Sont également couverts les frais imposés par une décision administrative ou judiciaire pour faire cesser un péril, détruire ou neutraliser une substance toxique (sont ici visés les matériaux contaminés par des dégagements gazeux de type PCB ou d’autres substances, après incendie, mais aussi les déchets et gravats contaminés par l’amiante, etc.). Les déchets à risques peuvent entrer dans le cadre de cette garantie s’ils doivent être évacués avec des gravats après un sinistre.

**Frais de gardiennage et de clôture provisoire**

Les frais engagés par l’assuré pour la protection des biens et des personnes pendant la durée nécessaire à la mise en sécurité des périmètres sinistrés.

**Frais de dépollution et de décontamination des biens assurés**

Les frais de mise en conformité avec la législation, la réglementation, la décision administrative en matière de dépollution et de décontamination, en cas de reconstruction ou de remise en état des biens assurés endommagés à la suite d’un dommage matériel garanti.

Seront également garantis les frais :

* D’échafaudage et/ou d’étaiement ;
* De sauvetage des biens assurés ;
* De démolition, de déblais, d’enlèvement, de transport des décombres et des biens assurés ;
* De nettoyage ;
* De gardiennage ;
* Exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative ;
* Exposés pour lutter contre le sinistre, ainsi que ceux consécutifs aux dégâts occasionnés par les pompiers et les sauveteurs, par l’eau et tout autre moyen d’extinction, et/ou au cours du sauvetage.
* De déblais, de transport, destruction et neutralisation des biens assurés, endommagés et/ou contaminés à l’occasion d’un événement non exclu, par des substances toxiques et/ou polluantes, rendus nécessaires du fait de la loi ou de la réglementation, ainsi qu’aux frais exposés pour le transfert de ces biens, produits ou déchets contaminés et contaminants jusqu’au lieu de traitement (éventuellement désigné par les Pouvoirs Publics).

Seront également compris dans le montant de l’indemnité, les frais engagés pour toutes opérations visant à neutraliser, isoler ou éliminer les substances polluantes se propageant dans l’atmosphère de nature à causer des dommages garantis aux biens assurés qui se réaliseraient ou s’aggraveraient si lesdites opérations n’étaient pas accomplies.

**Frais de remise en conformité**

Frais engagés pour la mise en conformité des bâtiments sinistrés avec la réglementation en vigueur à concurrence des frais engagés.

**Pertes d’usage**

Des locaux sinistrés dont l’assuré propriétaire ou concessionnaire était occupant, en cas d’impossibilité d’utiliser temporairement tout ou partie de ceux-ci.

**Pertes de loyers et/ou privation de jouissance**

Le montant des loyers dont le propriétaire peut se trouver privé à la suite de la destruction d’un immeuble pendant la durée de sa remise en état.

La privation de jouissance est représentée par la valeur locative des locaux occupés par le propriétaire en cas d’impossibilité pour lui de les occuper pendant la remise en état, et sous réserve d’engagement de frais exceptionnels pour maintenir les activités dans des locaux temporaires.

Il est précisé que l’assureur indemnisera également l’assuré pendant le temps nécessaire aux différents travaux d’expertises, y compris en cas d’appel à un troisième expert ainsi que durant la période nécessaire à la passation, dévolution ou attribution du marché conformément aux règles de procédures administratives et compte tenu des contraintes techniques. L’indemnité totale ne pourra pas excéder les montants définis au présent contrat.

**Frais financiers**

Les pénalités de résiliation d’un contrat de financement d’un bien à la suite de sa destruction totale.

**Pertes indirectes / financières**

L’assureur garantit l’assuré contre les pertes indirectes qu’il peut être amené à supporter à la suite d’un sinistre ayant causé aux biens assurés des dommages couverts par le présent contrat. Cette garantie s’applique pour l’ensemble des risques. Elle se calcule avant l’application de la vétusté

La garantie pour les pertes indirectes accordée avec justification est limitée au pourcentage convenu aux conditions particulières de la somme assurée sur bâtiment, mobilier, matériel et marchandises.

La garantie est accordée sans justificatif si l’indemnisation est calculée vétusté déduite. Dans le cas contraire, la garantie est accordée sous réserve de présentation de justificatifs.

**La garantie s’applique également :**

Dans le cadre de la perte résultant pour l’assuré locataire ou occupant des frais qu’il a engagés pour réaliser les aménagements immobiliers ou mobiliers telles que installations privatives de chauffage, climatisation, revêtement de sols, murs, plafonds qui sont devenus la propriété du bailleur dès lors que par le fait du sinistre :

* Il y a résiliation de plein droit du bail ou cessation de l’occupation,
* Ou en cas de continuation du bail ou de l’occupation, refus du propriétaire de reconstituer les aménagements tels qu’ils existaient au moment du sinistre

**Frais d’ingénierie**

Les honoraires d’architectes, de décorateurs, de bureaux d’études, de contrôle technique et d’ingénierie, engagés par l’Assuré ou à sa demande, pour la réparation, la conception et/ou la reconstruction de biens sinistrés suite à des événements garantis.

**Intérêts d’emprunt**

Est couvert le remboursement du montant des intérêts d’emprunts dont l’assuré pourrait être redevable à la suite d’un sinistre garanti.

**Intérêts bancaires :**

Est couvert le remboursement du montant des intérêts suite à un découvert bancaire provoqué par des frais supplémentaires en lien avec un sinistre.

**Reconstitution d’archives, supports d’information, modèles, bandes, films**

Sont couverts les frais de reconstitution et/ou de remplacement de tous documents porteurs d’informations techniques, commerciales, comptables et administratives, se trouvant dans les risques assurés et chez tous tiers détenteurs.

On entend notamment par documents porteurs d’informations techniques, commerciales, comptables et administratives, et sans que cette énumération soit exhaustive :

* Modèles, moules, dessins, fichiers, clichés, programmes et tous supports informatiques, microfilms et archives,
* Tous outillages spéciaux, tous documents destinés à l’élaboration ou la reproduction d’autres biens.

**Frais de déménagement, déplacement, replacement, d’entrepôt**

Est couvert le remboursement des frais de déplacement, de replacement et d’entrepôt des biens de l’Assuré ou de tiers si ces opérations sont nécessaires pour effectuer les réparations du sinistre garanti ou pour éviter la propagation possible d’un sinistre voisin.

Il s’agit notamment des frais :

* De déplacement, de replacement, de sauvegarde, de magasinage, de garde-meubles (transport compris), de clôture provisoire, de gardiennage des biens assurés ;
* Relatifs aux dommages quelconques subis par ces biens au cours des opérations précitées ;
* De remplacement des clés, serrures, verrous ;
* De remplacement des matériels de secours utilisés pour combattre le sinistre, qu’ils appartiennent ou non à l’assuré.

Est inclus le remboursement de la prime d’assurance transport qui aurait été souscrite dans le cadre des déplacements des objets concernés.

**Frais de dépose, repose, installation et transport**

Frais engagés pour la dépose, la repose, l’installation et le transport d’objets sinistrés.

**Frais de lutte contre le sinistre et de sauvetage**

Frais engagés par l’Assuré ou par des tiers quelconques pour combattre par tous les moyens un sinistre garanti et pour mettre en place le sauvetage et la conservation des biens assurés.

**Frais de retirement de l’eau, recherche de fuite, dégèlement, dégorgement et de pompage :**

Frais de retirement de l’eau et de séchage, de recherche de fuite et/ou d’infiltration, de dégèlement, de dégorgement et de pompage, consécutif à un sinistre garanti.

**Mesures conservatoires**

C’est-à-dire les frais de mesures conservatoires proprement dits, de prospection, de sécurité, demandés par les assureurs ou par les autorités publiques ou engagés par Ies assurés pour éviter ou limiter les dommages à d’autres parties du bien sinistré ou à des tiers.

**Autorités civiles ou militaires**

Sont couverts les dommages matériels directs causés aux biens assurés et/ou à ceux des tiers par les actes de destruction ordonnés, par une autorité civile ou militaire, pour éviter la propagation d’un sinistre.

**Frais de destruction**

C’est-à-dire les frais de destruction volontaire d’un bien pour des raisons de sécurité et/ou pour éviter ou limiter l’étendue d’un dommage.

##### Pertes indirectes et valeur à neuf

**Pertes indirectes / financières**

L’Assureur garantit l’Assuré contre les pertes indirectes qu’il peut être amené à supporter à la suite d’un sinistre ayant causé aux biens assurés des dommages couverts par le présent contrat. Cette garantie s’applique pour l’ensemble des risques. Elle se calcule avant l’application de la vétusté et de la franchise.

La garantie pour les pertes indirectes accordée avec justification est limitée au pourcentage convenu aux conditions particulières de la somme assurée sur bâtiment, mobilier, matériel et marchandises.

La garantie est versée forfaitairement et sans justificatifs.

Dans le cadre de la perte résultant pour l’assuré locataire ou occupant des frais qu’il a engagés pour réaliser les aménagements immobiliers ou mobiliers telles que installations privatives de chauffage, climatisation, revêtement de sols, murs, plafonds qui sont devenus la propriété du bailleur, dès lors que par le fait du sinistre :

* Il y a résiliation de plein droit du bail ou cessation de l’occupation ;
* Ou en cas de continuation du bail ou de l’occupation, refus du propriétaire de reconstituer les aménagements tels qu’ils existaient au moment du sinistre.

Cette garantie ne sera jamais incompatible avec l’assurance valeur à neuf, ou la clause de conversion.

**Frais de gestion de crise :**

Sont notamment concernées les dépenses liées à des opérations de communication aux fins d’assurer la gestion d’une crise résultant d’un sinistre garanti.

Cette garantie s’exerce en dehors de toute recherche de responsabilité.

**Valeur à neuf :**

Les biens assurés seront indemnisés en « Valeur à neuf » dans les conditions suivantes :

Les biens assurés seront estimés, en cas de sinistre, sur la base d’une « Valeur à neuf » également à la valeur de reconstitution, reconstruction ou remplacement, au prix du neuf au jour du sinistre, sans toutefois pouvoir dépasser la valeur d’usage (c’est-à-dire la valeur réelle, vétusté déduite avec un maximum de 50%) majorée du tiers de la valeur à neuf desdits biens (valeur de reconstitution, de reconstruction ou de remplacement).

Les biens immobiliers seront reconstruits avec des matériaux identiques

L’assurance « Valeur à neuf » ne porte en aucun cas sur les véhicules à moteur, les approvisionnements de toute nature, les marchandises, les objets dont la valeur n’est pas réduite par leur ancienneté (notamment bijoux, pierreries, tableaux de valeur, collection d’objets rares et précieux).

L’assurance « Valeur à neuf » ne garantit pas le remplacement d’un matériel démodé ou pratiquement irremplaçable ni le coût de reconstruction spéciale de ce matériel.

La valeur de reconstitution prise pour base d’estimation de celui-ci sera celle d’un matériel moderne de rendement égal.

L’indemnisation en « Valeur à neuf » ne sera due que si la reconstruction, ou le remplacement, ou le réinvestissement, est effectué, sauf impossibilité absolue, dans un délai de deux (2) ans à partir de la reconstruction ou du remplacement. Ce délai pourra être prorogé sur demande de l’Assuré.

##### Recours des voisins et des tiers

Les recours résultant notamment de l’application des dispositions des articles 1240 à 1244 et suivant du Code Civil, pour tous dommages causés à des tiers par les biens appartenant à l’Assuré et/ou dont il a la garde.

L’indemnisation des tiers s’étend à l’ensemble des dommages matériels et immatériels susceptibles d’entrer dans l’assiette du recours exercé à l’encontre de l’assuré.

Cette garantie s’applique également :

* Pour tous les dommages matériels, immatériels et consécutifs, causés aux biens des locataires, occupants, colocataires, cooccupants et/ou tiers, par suite d’un vice de construction ou d’un défaut d’entretien.
* Pour les cas où la responsabilité de l’Assuré serait engagée en vertu de convention passées avec les Collectivités publiques, les Etablissements et Organismes publics ou semi-publics ainsi qu’avec les Sociétés privées.
* Pour tous dommages matériels, immatériels et consécutifs, causés aux tiers atteints par le sinistre, que celui-ci ait pris naissance dans les biens assurés ou non.

##### Risques locatifs

Est accordée de plein droit, sans qu’il y ait lieu à primes distinctes, la couverture des responsabilités énumérées ci-dessous, qu’elles soient mises en jeu par application des règles du Code Civil, du Droit Administratif ou de toute autre réglementation :

* 1. La responsabilité et les conséquences pécuniaires de l’Assuré en qualité de locataire ou occupant à quelque titre que ce soit, à l’égard du propriétaire des locaux, en vertu des articles 1732 à 1735 et éventuellement 1302 du Code civil, du fait de dommages matériels causés aux bâtiments ;
  2. La responsabilité du souscripteur locataire ou occupant à l’égard du propriétaire des biens « matériel et mobilier » pour les dommages matériels affectant des biens loués ou mis à disposition (Articles 1302, 1732, 1733, 1734 et 1735 du Code civil), ainsi qu’aux biens mobiliers des colocataires ou en cas de sinistre constituant un trouble de jouissance.

Lorsque le bâtiment est occupé par un ou plusieurs colocataires, la présente garantie comprend d’office les dommages matériels et immatériels pour « Troubles de jouissance ».

##### Troubles de jouissance

Est accordée de plein droit, sans qu’il y ait lieu à primes distinctes, la responsabilité du locataire à l’égard du propriétaire pour les troubles de jouissance consécutifs à des dommages matériels et immatériels consécutifs causés à un ou plusieurs colocataires. Cette garantie inclut également la responsabilité que le propriétaire peut encourir pour les troubles de jouissance consécutifs à des dommages matériels et immatériels consécutifs causés à un ou plusieurs colocataires.

## RESPONSABILITES

Est accordé de plein droit, sans qu’il y ait lieu à primes distinctes, la couverture des responsabilités énumérées ci-dessous, qu’elles soient mises en jeu par application des règles du Code Civil, du Droit Administratif ou de toute autre réglementation.

Cette couverture est accordée sur tous les éléments couverts, qu’il s’agisse de garanties de base ou de garanties complémentaires :

1. **Responsabilité du locataire ou de l’occupant à l’égard du propriétaire (risque locatif) :**
   * La responsabilité du souscripteur locataire ou occupant à l’égard du propriétaire pour les dommages matériels affectant lesbâtiments loués ou confiés (Articles 1302, 1732, 1733, 1734 et 1735 du Code civil) ;
   * La responsabilité du souscripteur locataire ou occupant à l’égard du propriétaire des biens « matériel et mobilier » pour les dommages matériels affectant des biens loués ou mis à disposition Articles 1302, 1732, 1733, 1734 et 1735 du Code civil).
2. **Responsabilité du propriétaire à l’égard du locataire :**

La responsabilité fondée sur les articles 1719 à 1721 du Code Civil et encourue par le Souscripteur à l’égard des locataires ou occupants.

1. **Responsabilité du détenteur ou du dépositaire :**

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité que l’Assuré, en sa qualité de détenteur ou dépositaire de mobiliers, matériel, marchandises ou de véhicules, peut encourir à l’égard des propriétaires de ces biens dans la limite du capital prévu au Titre 1 au titre de l’article « TROUBLE DE JOUISSANCE, RECOURS DES LOCATAIRES, DES VOISINS ET DES TIERS EN GENERAL » à l’exception des valeurs déjà incluses dans le cadre des articles relatifs aux garanties sur « CONTENU ».

1. **Responsabilité de l’assuré à l’égard de tiers (voisins et tiers) :**

Les recours des voisins et des tiers tels qu’ils résultent des Articles 1240 à 1242 du Code Civil, pour tous dommages causés aux biens des voisins et des tiers par les biens appartenant au souscripteur et dont il a la garde et garantis par le présent contrat.

Cette garantie ne s’étendra pas seulement aux dégâts matériels, mais encore à la perte des loyers, à la privation de jouissance et à tous préjudices dont pourraient être victimes les tiers atteints par un sinistre.

La garantie est également étendue aux dommages causés aux biens voisins par les mesures de sauvetage, dans la mesure où ils ne sont pas pris en charge par les Assureurs garantissant ces biens, et par dérogation notamment à l’Article 1242 Alinéa 2 du Code Civil, sans qu’il soit besoin de prouver la responsabilité de souscripteur pour ces seuls dommages.

1. **Recours (dommages immatériels) :**

A l’ensemble des postes de responsabilité, la garantie du présent contrat est étendue aux dommages immatériels (**corporels exclus**) consécutifs à un évènement couvert.

1. **Autres Recours :**

L’Assureur garantit la responsabilité du souscripteur dans tous les cas où elle serait recherchée, en vertu des conventions passées avec l’Etat, les Collectivités publiques, les Etablissements et Organismes publics ou semi-publics.

**2°) Est accordée la couverture de la Responsabilité Civile Propriétaire d’Immeuble**

# EXCLUSIONS

## EXCLUSIONS GENERALES

* + **LES DOMMAGES CORPORELS, C’EST-A-DIRE L’ATTEINTE A L’INTEGRITE PHYSIQUE DES PERSONNES ;**
  + **LES DOMMAGES INTENTIONNELLEMENT CAUSES OU PROVOQUES PAR L’ASSURE OU AVEC SA COMPLICITE. On entend par Assuré, pour l’interprétation de cette exclusion, les mandataires sociaux.**
  + **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 NUCLEAIRE, PRODUIT OU DECHET RADIOACTIF, OU PAR TOUTE AUTRE SOURCE DE RAYONNEMENTS IONISANTS SI LES DOMMAGES OU L’AGGRAVATION DES DOMMAGES :**
      * **FRAPPENT DIRECTEMENT UNE INSTALLATION NUCLEAIRE,**
      * **ENGAGENT LA RESPONSABILITE EXCLUSIVE D’UN EXPLOITANT D’INSTALLATION NUCLEAIRE,**
      * **TROUVENT LEUR ORIGINE DANS LA FOURNITURE DE BIENS OU DE SERVICES CONCERNANT UNE INSTALLATION NUCLEAIRE.**

Toutefois, si les phénomènes précités provoquent un incendie ou une explosion, les dommages causés aux biens assurés par cet incendie ou cette explosion seront garantis.

* + **TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENTS IONISANTS DESTINES A ETRE UTILISEE HORS D’UNE INSTALLATION NUCLEAIRE A DES FINS INDUSTRIELLES, COMMERCIALES, AGRICOLES, SCIENTIFIQUES OU MEDICALES ;**

*Toutefois, cette dernière disposition ne s’applique pas aux dommages ou aggravations de dommages causés par des sources de rayonnements ionisants (radionucléides ou appareils générateurs de rayon X) utilisées ou destinées à* *être utilisées en France, hors d’une installation nucléaire, à des fins industrielles ou médicales, lorsque l’activité nucléaire :*

* *met en œuvre des substances radioactives n’entrainant pas un régime d’autorisation dans le cadre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l’environnement (article r 511-9 du code de l’environnement),*
* *ne relève pas d’un régime d’autorisation au titre de la réglementation relative à la prévention des risques sanitaires lies a l’environnement et au travail (article R.1333-23 du code de la sante publique),*
* *cette exclusion ne s’applique pas aux dommages résultant d’un attentat ou d’un acte de terrorisme, tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du code pénal conformément à l’article l 126-2 du code des assurances, couverts au titre de la garantie « attentats ».*

* + **LES CONTRAVENTIONS, AMENDES ET CONSEQUENCES DE SANCTIONS PENALES ;**
  + **LES DOMMAGES OCCASIONNES PAR :** 
    - **LA GUERRE ETRANGERE.** *Il appartient à l’assuré de prouver que le sinistre résulte d’un fait autre que celui de guerre étrangère.*
    - **LA GUERRE CIVILE.** *Il appartient à l’assureur de prouver que le sinistre résulte de ce fait.*
  + **LES DOMMAGES AINSI QUE LES PERTES CONSECUTIVES QUI RELEVENT :**
    - **DE L’OBLIGATION LEGALE RELATIVE A L’ASSURANCE CONSTRUCTION EN FRANCE**;
    - **D’UNE GARANTIE LEGALE RELATIVE AUX OPERATIONS DE CONSTRUCTION DANS LES AUTRES PAYS**.
* **LES CONSEQUENCES PECUNIAIRES DECOULANT DE LA RESPONSABILITE CIVILE POUVANT INCOMBER A L’ASSURE**, *autres que celles explicitement garanties par le présent contrat.*

## EXCLUSIONS SPECIFIQUES

**B.1 *Biens exclus***

* + **LES VEHICULES TERRESTRES A MOTEUR ET LEURS REMORQUES, SOUMIS A OBLIGATION D’ASSURANCE DONT L’ASSURE EST PROPRIETAIRE OU LOCATAIRE, AINSI QUE LES ENGINS DE CHANTIER ;**
  + **LES BIENS EN COURS DE CONSTRUCTION ;**
  + **LES BIENS EN COURS DE DEMOLITION, NON CONSECUTIFS A UN DOMMAGE MATERIEL NON EXCLUS PAR AILLEURS,** sauf dans le cadre de la garantie Recours des voisins et des tiers.

**B.2 *Bris de glace***

* + **LES RAYURES, EBRECHURES OU ECAILLEMENTS, LA DETERIORATION DES ARGENTURES OU PEINTURES, LES BRIS RESULTANT DE LA VETUSTE OU DU DEFAUT D’ENTRETIEN DES ENCHAINEMENTS, ENCADREMENTS OU SOUBASSEMENTS.**

**B.3 *Vol***

* + **LES CONSEQUENCES DES VOLS, TENTATIVES DE VOL OU ACTES DE VANDALISME COMMIS DANS LES BATIMENTS INOCCUPES LORSQUE TOUS LES MOYENS DE PROTECTION ET DE FERMETURE DONT ILS DISPOSENT N’ONT PAS ETE UTILISES ;**
  + **LES VOLS COMMIS PAR LA DIRECTION DE L’ETABLISSEMENT ET SES REPRESENTANTS LEGAUX ;**

**B.4 *Tempêtes***

* + **LES BATIMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION OU DE REFECTION ET LEUR CONTENU (A MOINS QU’ILS NE SOIENT ENTIEREMENT CLOS ET COUVERTS).***Ne sont pas visés par cette exclusion les bâtiments subissant des travaux d’extension, les installations extérieures et notamment les stations-services, auvents, etc…*

**B.5 *Evènements non dénommés – « Tous risques sauf »***

**Au titre des biens :**

* + **LES MINES ET CAVITES SOUTERRAINES, LES GROTTES ET LES BIENS QU’ELLES RENFERMENT ;**
  + **LES BIENS REMIS AU TITRE DE RANÇON, A LA SUITE DE PRISE D’OTAGE OU DE RAPT.**

**B.6*Frais de reconstitution des programmes et médias***

**Sont exclus :**

* + **LES PERTES OU DOMMAGES PROVENANT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT DE L’USURE NORMALE DES MEDIAS OU DE LEUR DEPRECIATION.**

**B.7 *Exclusions frais supplémentaires***

**Sont exclus :**

* + **LES DEPENSES EFFECTUEES POUR L’ACHAT, LA CONSTRUCTION OU LE REMPLACEMENT DE TOUS BIENS MATERIELS,** A MOINS QU’ELLES NE SOIENT EFFECTUEES UNIQUEMENT DANS LE BUT DE REDUIRE LES PERTES COUVERTES PAR LA GARANTIE ET DANS CE CAS A CONCURRENCE DES PERTES SUPPLEMENTAIRES EFFECTIVEMENT EPARGNEES ;
  + **LES FRAIS SUPPLEMENTAIRES QUI SONT LA CONSEQUENCE :**
    - **DE L’USURE NORMALE DU MATERIEL INFORMATIQUE, DE SES PERIPHERIQUES OU DES SUPPORTS INFORMATIQUES OU DE LEUR DEPRECIATION,**
    - **DE LA CARENCE DES FOURNITURES DE COURANT ELECTRIQUE PAR ERDF.**

**LA GARANTIE POURRA ETRE ETENDUE A CET EVENEMENT MOYENNANT SURPRIME ET STIPULATION EXPRESSE AUX CONDITIONS PARTICULIERES.**

# DEFINITIONS

**Assuré :** La personne morale et/ou toute autre personne désignée au présent contrat.

**Biens assurés :** L’ensemble et la généralité des biens mobiliers et immobiliers tels que désignés dans le présent Contrat et garantis au titre de ce dernier, que ceux-ci appartiennent en propre ou qu’ils aient été loués ou confiés à l’Assuré ou qu’ils soient sous sa garde.

**Dommages matériels :** Toute destruction, détérioration, altération ou disparition d’une chose ou substance, toute atteinte physique à des animaux.

**Dommages immatériels :** Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d’un droit, de l’interruption d’un service rendu par une personne, par un bien, meuble ou immeuble, de la perte d’un bénéfice ou d’un revenu et, plus généralement, tout préjudice, pécuniairement estimable, qui n’est ni corporel, ni matériel.

**Fait générateur :** L’acte, l’action, l’inaction de l’Assuré, le fonctionnement, le non-fonctionnement, le mauvais fonctionnement d’un service géré par l’Assuré et, plus généralement, tout fait ou événement à l’origine du sinistre.

**Frais de réparation :** Coût de la remise en état de fonctionnement normal comprenant la valeur des pièces de rechange, les frais de main d’œuvre en heures supplémentaires, les frais de démontage, de remontage et les frais de douane éventuels, ainsi que les frais de transport en grande vitesse pour les seuls matériels informatiques.

En cas d’impossibilité de remplacer une pièce ou toute partie du matériel sinistré du fait que le matériel ne soit plus fabriqué ou que les pièces de rechange ne soient plus disponibles, l’Assureur n’est tenu qu’au montant de l’évaluation, à dire d’experts, des coûts de remplacement ou de réparation des parties détruites sur la base des derniers prix catalogue connus.

Les frais supplémentaires de quelque nature qu’ils soient, dus à des modifications, perfectionnements ou révisions effectués à l’occasion d’un sinistre indemnisable, restent toujours à la charge de l’Assuré.

**Mesures de sécurité :** L’Assuré s’engage à maintenir tous ses systèmes de sécurité dans un état de fonctionnement au moins comparable à celui défini lors de l’établissement du contrat.

**Période de rétablissement :** La période débutant à la date du dommage ou de la destruction et pouvant s’étendre au-delà de la date d’expiration du contrat si le délai d’exécution des réparations, de la reconstruction ou du remplacement de telle ou telle partie du matériel informatique l’exige, à dire d’experts, dans des conditions normales de diligence et de promptitude.

Le terme « normal », chaque fois qu’il est employé dans le présent contrat, signifie les conditions qui auraient existées si aucun sinistre n’était intervenu.

**Pertes indirectes :** L’Assureur garantit l’Assuré contre les pertes indirectes qu’il peut être amené à supporter à la suite d’un sinistre ayant causé aux biens assurés des dommages couverts par le présent contrat.

Cette garantie est accordée sans justification, et est limitée au pourcentage convenu au présent contrat de la somme assurée sur les matériels.

**Sinistre partiel :** Le matériel est considéré comme ayant subi un sinistre partiel lorsque le montant des frais de réparation nécessaire ou de remplacement par matériel de même rendement et inférieur à sa valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre déduction faite de la vétusté estimée à dire d’experts et de la valeur de sauvetage.

**Sinistre continu :** Une suite d’actes dommageables, qu’ils soient commis par une même personne ou par plusieurs personnes complices, avec des mécanismes différents ou par des personnes différentes mais avec le même mécanisme, constitue un seul et même sinistre imputé à l’année d’assurance au cours de laquelle ils ont été commis et le montant de l’indemnité ne peut excéder la somme assurée à la date de la découverte de l’acte dommageable.

**Sinistre isolé :** Quelle que soit la date de sa découverte, un acte dommageable est imputé à l’année d’assurance au cours de laquelle il a été commis et le montant de l’indemnité ne peut excéder la somme assurée à cette même date.

**Sinistre total :** Tout autre sinistre est, au sens du présent contrat, un sinistre total.

**Valeur de remplacement à neuf :** Prix d’achat à l’état neuf d’un matériel compatible de rendement identique au bien assuré, majoré des frais d’emballage, de transport, de montage et s’il y a lieu, des droits de douane et des taxes non récupérables.

**Valeur de sauvetage :** Valeur au jour et au lieu du sinistre, des débris et des pièces encore utilisables d’une matière quelconque.

**Vétusté :** Perte de valeur due à l’usage, déterminée à dire d’experts au jour du sinistre.