



ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT

pour Administrateur de Biens



Tableau des garanties

Valeur Indice Fédération Française du Bâtiment au 1^{er} Trimestre 2018 : 981,8

NATURE DES GARANTIES	MAISON INDIVIDUELLE (bail vide uniquement)	APPARTEMENT (bail vide ou meublé)
Incendie et risques annexes		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre C)	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre D)
Assurance des biens		
Bâtiment	Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (25 %)	Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (33 %)
Contenu affecté au service de l'immeuble	Valeur de remplacement, vétusté déduite	
Biens mobiliers (Baux meublés uniquement)	-	10.000 € (voir exclusions en fin de tableaux)
Préjudices annexes		
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment	
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu	
Pertes indirectes	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu	
Pertes des loyers	A concurrence d'une année de loyers	A concurrence de deux années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu	
Prime dommages-ouvrage	5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Honoraires d'architecte ou coordonnateur	5 % de l'indemnité sur bâtiment	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de mise en conformité	5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Frais de clôture provisoire et gardiennage	8 fois l'indice	15 fois l'indice
Garanties complémentaires		
Sondage des conduits de cheminées	3 fois l'indice	8 fois l'indice
émission accidentelle de fumées	3 fois l'indice	8 fois l'indice
Dommages aux plantations	15 fois l'indice	
Choc de véhicules non identifiés	15 fois l'indice, franchise 1 indice	15 fois l'indice, franchise 0,3 indice
Extensions de garantie		
Effondrement	-	765 000 Euros
Assurance des responsabilités		
Recours des locataires	7 500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels et marchandises	
Recours des voisins et des tiers	4 500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels, dommages aux bois sur pied et dommages aux marchandises et matériels industriels et commerciaux	

Dommages électriques		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre C)	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre D)
Dommages électriques	30 fois l'indice Vétusté forfaitaire de 10 % du dommage par année d'ancienneté avec un maximum de 50 %, franchise 0,3 indice	
Biens mobiliers : Baux meublés uniquement	-	10.000 € (voir exclusions en fin de tableaux)

Tempête - Grêle - Poids de la neige		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre C)	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre D)
Assurance des biens		
Bâtiment	Illimité, clause valeur de reconstruction vétusté déduite, franchise : 10 % des dommages avec un minimum de 1 indice et maximum de 1,5 indice	Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (33 %), franchise de 0,5 indice
Contenu affecté au service de l'immeuble	Valeur de remplacement, vétusté déduite	
Biens mobiliers : Baux meublés uniquement	-	10.000 € (voir exclusions en fin de tableaux)
Préjudices annexes		
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment	
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu	
Pertes des loyers	A concurrence d'une année de loyers	A concurrence de deux années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu	
Prime dommages-ouvrage	5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Honoraires d'architecte ou coordonnateur	5 % de l'indemnité sur bâtiment	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de mise en conformité	5 % de l'indemnité sur bâtiment	

Tempête - Grêle - Poids de la neige (suite)

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre C)	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre D)
Préjudices annexes (suite)		
Frais de clôture provisoire et gardiennage	8 fois l'indice	15 fois l'indice
Garantie complémentaire		
Antennes et paraboles collectives	15 fois l'indice par antenne, vétusté forfaitaire : 20 % du dommage par année d'ancienneté, franchise : 10 % des dommages avec un minimum de 0,3 indice	15 fois l'indice par antenne, vétusté forfaitaire : 20 % du dommage, franchise : 0,5 indice (sans cumul avec la franchise bâtiment)
Extensions de garantie		
Dommages aux seuls volets	-	Valeur de reconstruction, franchise de 0,3 indice par fenêtre
Dommages aux clôtures	-	15 fois l'indice franchise de 0,5 indice

Dégâts des eaux et autres liquides

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : Selon dispositions du chapitre C	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : Selon dispositions du chapitre D
Assurance des biens		
Bâtiment	Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (25 %)	Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (33 %)
Contenu affecté au service de l'immeuble	Valeur de remplacement, vétusté déduite	
Biens mobiliers (Baux meublés uniquement)	-	10.000 € (voir exclusions en fin de tableaux)
Préjudices annexes		
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment	
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu	
Pertes indirectes	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu	
Pertes des loyers	A concurrence d'une année de loyers	A concurrence de deux années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu	
Prime dommages-ouvrage	5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Honoraires d'architecte ou coordonnateur	5 % de l'indemnité sur bâtiment	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de mise en conformité	5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Garanties complémentaires		
Frais de recherche de fuites	8 fois l'indice, franchise 0,3 indice	15 fois l'indice
Refoulement d'égoûts et fosses d'aisance	45 fois l'indice, franchise 0,3 indice	
Infiltrations à travers balcons, loggias, terrasses et toitures - terrasses	15 fois l'indice, avec franchise 0,3 indice	
Extensions de garantie		
Consommations supplémentaires d'eau	3 fois l'indice, franchise 0,3 indice	8 fois l'indice, franchise 0,3 indice
Infiltrations à travers les murs extérieurs	15 fois l'indice, franchise 0,3 indice.	
Infiltrations au travers des joints d'étanchéité	8 fois l'indice, franchise 0,3 indice	15 fois l'indice, franchise 0,3 indice
Frais d'ouverture d'appartement	3 fois l'indice par événement	
Dommages dus au gel	15 fois l'indice, franchise 0,3 indice	
Canalisations enterrées situées à l'extérieur du bâtiment	-	3 fois l'indice
Eaux de ruissellement	-	15 fois l'indice, franchise identique à la franchise catastrophes naturelles
Assurance des responsabilités		
Recours des locataires	1 500 fois l'indice dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels et marchandises	
Recours des voisins et des tiers	1 500 fois l'indice dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels et marchandises	
Responsabilité civile des copropriétaires usagers	-	5 fois l'indice pour infiltrations au travers des joints d'étanchéité situés au pourtour des installations sanitaires ou au travers des carrelages, 75 fois l'indice pour les autres causes

Vol, vandalisme et détériorations immobilières

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : Selon dispositions du chapitre C	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : Selon dispositions du chapitre D
Assurance des biens		
Détériorations immobilières	45 fois l'indice dont 15 fois l'indice pour vandalisme avec franchise 0,3 indice	45 fois l'indice dont 25 fois l'indice pour vandalisme avec franchise 0,3 indice
Contenu affecté au service à l'immeuble	15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice	
Biens mobiliers (baux meublés uniquement)	-	10.000 € (voir exclusions en fin de tableaux)
Préjudice annexe		
Frais de clôture provisoire et gardiennage	8 fois l'indice	15 fois l'indice
Garantie complémentaire		
Vol et détournement des loyers et charges	15 fois l'indice	
Extensions de garantie		
Digicodes, interphones et dispositifs d'alarme et de surveillance	-	15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice
Effraction aux appartements vacants	-	15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice
Dégradations immobilières	-	15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice
Remplacement des clés ou autres dommages consécutifs à l'effraction	-	1 indice

Bris de glaces

Bris de glaces		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre C)	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre D)
Bris de glaces et produits verriers	15 fois l'indice	
Garanties complémentaires		
Bris de marbres, skydômes, pyrodômes, séparations de balcons	15 fois l'indice	
Frais de clôture provisoire et gardiennage	8 fois l'indice	15 fois l'indice
Extensions de garantie		
Verrières et ciels vitrés	-	5 fois l'indice

Responsabilité civile de propriétaire d'immeuble

Responsabilité civile de propriétaire d'immeuble		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre C)	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : (Selon dispositions du chapitre D)
Pour l'ensemble des garanties Dommages corporels Limitations particulières : Maladies transmises par les vide-ordures	7 500 fois l'indice 6 000 fois l'indice 300 fois l'indice par année d'assurance	
Dommages matériels et immatériels consécutifs Limitations particulières : Incendie, explosion, dégât d'eau hors locaux Vol Responsabilité "réunions et travaux urgents" Pollution accidentelle	1 500 fois l'indice, dont 20 % au maximum pour dommages immatériels consécutifs, franchise 0,3 indice. 500 fois l'indice 75 fois l'indice 75 fois l'indice 150 fois l'indice	
Responsabilité civile du conseil syndical	150 fois l'indice	
Retard ou perte du courrier	8 fois l'indice	15 fois l'indice

Défense et Recours

Défense et Recours		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : Selon dispositions du chapitre C	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE : Selon dispositions du chapitre D
Frais judiciaires ou d'expertise judiciaire	150 fois l'indice	
Honoraires • d'assistance à expertise • de représentation ou arbitrage dans les relations assuré-assureur • par plaidoirie ou intervention à l'audience devant : - le juge des référés ou de la mise en état - les tribunaux, les Cours d'Appel, la commission de contentieux de la Sécurité Sociale - la Cour de Cassation ou le Conseil d'Etat	1 fois l'indice 1 fois l'indice 1 fois l'indice 1,5 fois l'indice 3 fois l'indice	

Extrait des Conditions Générales Immo 3 – 09 2002

Clauses annexes

Clauses annexes		
	Maisons individuelles	Appartements
Lots vacants	La vacance tolérée entre deux locataires est de <u>douze mois</u> . Si au jour du sinistre, la durée d'inoccupation est comprise entre six et douze mois, seules les garanties prévues aux chapitres Incendie et risques annexes, Tempêtes Grêle Neige, Risques technologiques, Responsabilité civile propriétaire d'immeuble et Catastrophes Naturelles sont acquises à l'exclusion de toute autre garantie. Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l' <u>expiration d'un délai de trente jours</u> à compter du début de la vacance, aux seules détériorations immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et acte de terrorisme.	La vacance tolérée entre deux locataires est de <u>six mois</u> . Au-delà de cette période de six mois, seule la garantie prévue au chapitre Responsabilité civile propriétaire d'immeuble est acquise à l'exclusion de toute autre garantie. Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l' <u>expiration d'un délai de trente jours</u> à compter du début de la vacance, aux seules détériorations immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et acte de terrorisme.
Mobilier (bail meublé)	Non garanti	Le capital par lot est fixé à 10.000 €. Exclusions : Les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, espèces, titres et valeurs personnels, objets de valeur, objets d'art, livres rares, fourrures, tableaux, tapisseries, peintures, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies, les collections et les objets qui les composent, meubles anciens et meubles signés par un créateur de notoriété au minimum nationale.

Réf. 2018-07 | PNO-ADB