

Habitation

# Annexe Grande Demeure



Juin 2015

**réinventons** / notre métier



Vous résidez tout ou partie de l'année dans une « Grande demeure », c'est à dire une habitation qui se distingue des habitations classiques.

L'une de vos préoccupations est la protection de ce patrimoine.

Pour répondre à vos besoins afin que vous ayez l'esprit tranquille, nous avons mis au point l'annexe « Grande demeure ».

## sommaire

| section                      | page | contenu du chapitre                          |
|------------------------------|------|--|
| <b>Les biens immobiliers</b> | 2    | Les modes d'indemnisation en cas de sinistre |
|                              | 2    | Les bâtiments réparés ou reconstruits        |
|                              | 4    | Les bâtiments ni réparés ni reconstruits     |
| <b>Les biens mobiliers</b>   | 5    | La répartition de vos biens mobiliers        |
| <b>Les options</b>           | 6    | Organisation de visites                      |
|                              | 6    | Organisation de manifestations               |
|                              | 7    | Feux d'artifice                              |
|                              | 7    | Tous risques bijoux                          |
|                              | 9    | Vol des ornements placés à l'extérieur       |
| <b>Lexique</b>               | 9    |  |

## Les biens immobiliers

Il peut s'agir de châteaux, castels, manoirs, gentilhommières, hôtels particuliers, villas, ...

Ces constructions peuvent être ou non classées ou inventoriées par le ministère de la culture.

Mais qu'elles entrent dans l'une ou l'autre de ces catégories, elles ont toutes en commun des caractéristiques qui les distinguent des constructions courantes.

Il peut s'agir :

- de leurs matériaux de construction (anciens, luxueux, rares, ...),
- des techniques utilisées lors de leur construction si l'on est en présence de bâtisses très anciennes (parfois de plus de 200 ans),
- ou encore de particularités comme leur surface, leur nombre de pièces, ...

### Les modes d'indemnisation en cas de sinistre

Ces bâtiments présentent des caractéristiques telles que les dispositions énoncées dans vos Conditions générales au chapitre « Indemnisation » ne peuvent pas leur être appliquées.

En cas de réparation ou de reconstruction de ces biens, il est nécessaire de prendre en considération un certain nombre de paramètres comme :

- les techniques particulières qui ne pourront être mises en œuvre que par certains artisans,
- l'emploi de certains matériaux peu courants et/ou coûteux,
- le temps nécessaire à la réalisation des travaux,
- etc.

#### Important

**Le mode d'indemnisation retenu sera différent selon que vos bâtiments sont ou non classés monuments historiques.**

## Les bâtiments réparés ou reconstruits

### Les bâtiments non classés monuments historiques

#### Principe général

Compte tenu des particularités de vos bâtiments, il est nécessaire de déterminer une limite à notre engagement en cas de sinistre. Cette limitation contractuelle est déterminée lors de la souscription de votre contrat.

Selon les caractéristiques des bâtiments, il existe deux possibilités :

- soit il est appliqué uniquement une Limitation Contractuelle d'Indemnité (LCI) qui concerne l'ensemble du bâtiment,
- soit il est appliqué une seconde limitation contractuelle d'indemnité pour chaque mètre carré de bâtiment détruit ou endommagé, qui vient en complément de la limitation concernant l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions retenues pour vos bâtiments sont indiquées dans vos Conditions particulières.

#### Limite contractuelle d'indemnité pour l'ensemble des bâtiments

Nous déterminons, d'un commun accord, la valeur de reconstruction ou de remise en état sur les bases suivantes :

- nous convenons que les travaux de reconstruction ou de remise en état seront évalués en supposant qu'ils sont exécutés selon les techniques modernes de construction pour les éléments participant à la structure des bâtiments,

- nous prenons en compte le caractère artistique de ces bâtiments, c'est à dire que leur aspect initial sera restitué lors des travaux de reconstruction ou de remise en état.

**Limite contractuelle d'indemnité pour l'ensemble des bâtiments assortie d'une limite contractuelle d'indemnité par mètre carré**

Nous déterminons, d'un commun accord, la valeur de reconstruction ou de remise en état pour l'ensemble des bâtiments sur les bases suivantes :

- nous convenons que les travaux de reconstruction ou de remise en état seront évalués en supposant qu'ils sont exécutés selon les techniques modernes de construction pour les éléments participant à la structure des bâtiments,
- nous prenons en compte le caractère artistique de ces bâtiments, c'est à dire que leur aspect initial sera restitué lors des travaux de reconstruction ou de remise en état.

Toutefois, la valeur de reconstruction ou de remise en état des bâtiments ne pourra pas dépasser par mètre carré le montant indiqué dans vos Conditions particulières.

**Calcul de l'indemnité en cas de sinistre**

De la valeur de reconstruction ou de remise en état, nous déduisons le pourcentage de vétusté des bâtiments.

L'indemnité ainsi déterminée est augmentée des frais de déblai et de démolition réellement engagés. Elle vous sera versée au fur et à mesure de la réalisation des travaux sur justification des frais engagés.

Si le montant de l'indemnité est insuffisant pour réaliser les travaux, nous réglons une indemnité complémentaire dans la limite de 25 % du montant de la valeur de reconstruction ou de remise en état. Pour bénéficier de cet avantage, il faut que l'ensemble des travaux soit réalisé dans les 2 ans qui suivent le sinistre.

**Important**

**Le montant total de l'indemnité (c'est-à-dire l'intégralité des sommes que nous vous versons suite au sinistre) ne pourra pas excéder la limite contractuelle d'indemnité indiquée aux Conditions particulières.**

## Les bâtiments classés monuments historiques

**Principe général**

Compte tenu des particularités de vos bâtiments, il est nécessaire de déterminer une limite à notre engagement en cas de sinistre. Cette limitation contractuelle est déterminée lors de la souscription de votre contrat.

Compte tenu des caractéristiques de ces bâtiments, il sera tenu compte :

- d'une Limitation Contractuelle d'Indemnité (LCI) pour l'ensemble du bâtiment,
- et en complément de cette limitation, il sera appliqué une seconde limite contractuelle d'indemnité pour chaque mètre carré détruit ou endommagé.

Les dispositions retenues pour vos bâtiments sont indiquées dans vos Conditions particulières.

**Particularité pour les bâtiments CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES**

Au niveau des bâtiments ou parties de bâtiments classés monuments historiques les travaux de reconstruction ou de remise en état doivent obtenir l'accord du ministère de la culture. Sur ces bases, nous calculons d'un commun accord le montant des travaux.

Toutefois, la valeur de reconstruction ou de remise en état des bâtiments ne pourra pas dépasser par mètre carré le montant indiqué dans vos Conditions particulières.

**Si vous disposez également de bâtiments ou parties de bâtiments NON CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES**

Nous déterminons d'un commun accord la valeur de reconstruction ou de remise en état sur les bases suivantes :

- nous convenons que les travaux de reconstruction ou de remise en état seront évalués en supposant qu'ils sont exécutés selon les techniques modernes de construction pour les éléments participant à la structure des bâtiments,
- nous prenons en compte le caractère artistique de ces bâtiments, c'est à dire que leur aspect initial sera restitué lors des travaux de reconstruction ou de remise en état.

Toutefois, la valeur de reconstruction ou de remise en état des bâtiments ne pourra pas dépasser par mètre carré le montant indiqué dans vos Conditions particulières.

#### **Calcul de l'indemnité en cas de sinistre**

De la valeur de reconstruction ou de remise en état, nous déduisons le pourcentage de vétusté des bâtiments.

Le total des indemnités calculé pour les bâtiments classés et ceux non classés est augmenté des frais de déblai et de démolition réellement engagés. Elle vous sera versée au fur et à mesure de la réalisation des travaux sur justification des frais engagés.

Si ce montant d'indemnité est insuffisant pour réaliser les travaux, nous réglons une indemnité complémentaire dans la limite de 25% du montant de la valeur de reconstruction ou de remise en état. Pour bénéficier de cet avantage, il faut que l'ensemble des travaux soit réalisé dans les 2 ans qui suivent le sinistre.

#### **Important**

**Le montant total de l'indemnité (c'est à dire l'intégralité des sommes que nous vous versons suite au sinistre) ne pourra pas excéder la limite contractuelle d'indemnité indiquée aux Conditions particulières.**

## **Les bâtiments ni réparés ni reconstruits**

### **Les bâtiments qu'ils soient classés ou non monuments historiques**

#### **Calcul de l'indemnité en cas de sinistre**

L'indemnité qui vous est due correspond au prix de vente que votre habitation et ses dépendances auraient eu avant le sinistre.

Ce prix est obtenu en se référant aux cours de ventes pratiqués localement pour des constructions comparables.

De ce prix est déduit la valeur du terrain nu et des bâtiments non détruits.

#### **Important**

**L'indemnité qui vous sera versée ne pourra pas être supérieure à la valeur de l'indemnité qui vous aurait été versée en cas de reconstruction ou de remise en état.**

## Les biens mobiliers

Que vos bâtiments soient ou non classés, dès lors qu'ils entrent dans le périmètre « Grande demeure » des dispositions particulières s'appliquent à vos biens mobiliers.

Contrairement à ce qui est indiqué dans vos Conditions générales, vos biens mobiliers ne sont pas répartis en deux catégories d'une part les objets de valeur et d'autre part les autres biens mobiliers.

### La répartition de vos biens mobiliers

- **Vos biens mobiliers sont repartis en trois catégories :**

- le **meuble d'époque**, c'est à dire :

- les meubles dont la fabrication remonte à plus de 100 ans et qui ont une valeur supérieure à 15 indices.

- les **objets de valeur**, c'est à dire :

- les bijoux, les montres, les pierres précieuses, les pierres fines, les perles, les objets en métal précieux massif (or, argent, vermeil, platine).

- Lorsque leur valeur unitaire est supérieure 0,45 indice,

- les pendules, les sculptures, les vases, les tableaux, les dessins d'art, les tapisseries, les tapis, les objets en ivoire et en pierres fines, les armes anciennes, les livres rares et les fourrures.

- Lorsque leur valeur unitaire est supérieure à 3 indices,

- les collections de toutes natures lorsque leur valeur totale est supérieure à 3 indices.

- le **meuble courant**, c'est à dire les autres biens mobiliers.

## Les options

### Organisation de visites

#### A titre onéreux

Vous ouvrez votre Grande Demeure au public tout ou partie de l'année, afin de la faire visiter à titre onéreux.

La responsabilité vie privée et la responsabilité immeuble de votre contrat sont élargies aux dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux visiteurs à l'occasion de ces visites.

Ces dommages peuvent être provoqués par :

- les biens visités,
- les personnes chargées de faire la visite (y compris vous-même),
- les préposés affectés à l'entretien de la grande demeure,
- les préposés chargés de la surveillance de la grande demeure.

### Organisation de manifestations

#### Ce que nous garantissons

Vous organisez, à titre onéreux, dans votre Grande Demeure ou son parc, des manifestations telles que mariages, séminaires, concerts.

La garantie responsabilité vie privée de votre contrat est élargie à la responsabilité que vous pouvez encourir du fait de l'organisation de manifestations en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers.

Ces dommages concernent également :

- les intoxications alimentaires en cas de dommages causés aux tiers du fait de l'absorption d'aliments servis par vous-même ou les personnes qui vous prêtent bénévolement leurs concours lors de la manifestation et consommés sur place,
- le mobilier loué, confié ou prêté à l'occasion d'une manifestation pour les dommages qu'il peut subir lorsqu'il se trouve à l'intérieur des locaux assurés,
- la pollution ou les atteintes à l'environnement accidentelles consécutives à des cas fortuits commis à l'occasion de la manifestation assurée. L'atteinte à l'environnement est accidentelle lorsque sa réalisation est concomitante à l'événement soudain et imprévu qui l'a provoqué et ne se produit pas de façon lente et progressive.

**Cette garantie vous est accordée sous réserve que :**

- **le nombre de manifestations organisées dans l'année ne soit pas supérieur à 40.**
- **et que le nombre de personnes accueillies chaque fois n'excède pas 600.**

#### Ce que nous ne garantissons pas

**Nous ne garantissons pas indépendamment des « exclusions générales » énumérées dans les Conditions générales :**

- **les feux d'artifice,**
- **l'utilisation de tribunes, de gradins démontables, de chapiteaux, tentes ou abris provisoires non installés ou montés par un professionnel,**
- **les manifestations aériennes, nautiques, à caractère politique, syndical ou religieux,**
- **le mobilier loué, confié ou prêté à l'occasion d'une manifestation pour :**
  - **les vols et disparitions de ce mobilier,**
  - **les égratignures, rayures et écailllements, éclats de peinture ou de vernis,**
- **les dommages aux objets fragiles (verreries, porcelaines, terres cuites, faïences, cristaux) loués, confiés ou prêtés à l'occasion d'une manifestation.**



Cette garantie s'exerce dans les limites suivantes :

|  |  |
|--|--|
| - Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs   | - 10 000 fois l'indice par sinistre      |
| • sans pouvoir dépasser pour les dommages matériels et immatériels confondus   | - 1 200 fois l'indice par sinistre       |
| • avec limitation pour les dommages résultant d'incendie, d'explosion, d'incident d'ordre électrique et de l'action de l'eau | - 550 fois l'indice par sinistre         |
| - Dommages aux biens mobiliers loués, confiés ou prêtés  | - 60 fois l'indice par sinistre          |
| - Atteintes à l'environnement  | - 700 fois l'indice par sinistre         |
| - <b>Franchise</b>   | - <b>0,45 fois l'indice par sinistre</b> |

## Feux d'artifice

La garantie s'applique à la responsabilité que vous pouvez encourir du fait de feux d'artifice dont le prix n'excède pas 15 500 €.

Les tirs doivent avoir lieu à plus de 200 mètres de votre habitation et des récoltes sur pieds s'il y en a, et après avis favorable du service des pompiers qui devra être mis en alerte pendant et durant l'heure qui suit les opérations.

Cette garantie s'exerce dans les limites suivantes :

|  |  |
|--|--|
| - Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs   | - 10 000 fois l'indice par sinistre      |
| • sans pouvoir dépasser pour les dommages matériels et immatériels confondus   | - 1 200 fois l'indice par sinistre       |
| • avec limitation pour les dommages résultant d'incendie, d'explosion, d'incident d'ordre électrique et de l'action de l'eau | - 550 fois l'indice par sinistre         |
| - Dommages aux biens mobiliers loués, confiés ou prêtés  | - 60 fois l'indice par sinistre          |
| - Atteintes à l'environnement  | - 700 fois l'indice par sinistre         |
| - <b>Franchise</b>   | - <b>0,45 fois l'indice par sinistre</b> |

## Tous risques bijoux

### Ce que nous garantissons

Les bijoux assurés CONTRE TOUS LES DOMMAGES AUTRES que ceux visés ci-après au paragraphe « ce que nous ne garantissons pas ».

La garantie s'exerce :

- à votre domicile
- en coffre bancaire
- en tous lieux, selon mention aux Conditions particulières :
  - dans les pays de l'Union Européenne ainsi qu'en Suisse, Norvège, Islande, Principautés d'Andorre et de Monaco
  - dans le monde entier.

### Les mesures de sécurité particulières que vous devez respecter :

**Au domicile**, vous devez utiliser tous les moyens de fermeture et de protection contre le vol énumérés aux Conditions particulières lorsque les bijoux sont laissés au domicile lors de vos absences.

Toutefois, pour vos absences n'excédant pas 24 heures, vous n'êtes pas tenu d'utiliser les moyens de protections des parties vitrées.

Si vous avez déclaré la présence d'un coffre fort ; ce dernier doit être de la classe requise pour le montant maximal de bijoux qu'il est censé détenir (cf. tableau ci-dessous),

|          |          |          |           |
|----------|----------|----------|-----------|
| Classe 1 | 25 000 € | Classe 4 | 110 000 € |
| Classe 2 | 35 000 € | Classe 5 | 200 000 € |
| Classe 3 | 55 000 € | Classe 6 | 300 000 € |

Les bijoux doivent y être déposés dès lors que les locaux sont inoccupés, même de façon momentanée.

**Dans les hôtels**, vous devez confier vos bijoux à l'hôtelier (ce dernier a l'obligation de les accepter dans les pays de la Communauté européenne sauf motif légitime).

**Si les mesures de sécurité ne sont pas respectées, il y aura déchéance de tout droit à indemnité.**

#### Ce que nous ne garantissons pas

- la perte des biens assurés,
- les vols commis par :
  - les membres de votre famille visés à l'article 311 du Code pénal,
  - les personnes habitant chez vous (autres que vos employés de maison),
- les dommages provenant de l'usure, d'un vice propre, d'un défaut d'entretien caractérisé et de la dépréciation naturelle,
- les dommages résultant de pannes mécaniques ou électriques pour les pièces d'horlogerie,
- les vols survenus dans les locaux ouverts au public et dans les transports publics, quand les biens assurés ne sont pas :
  - portés par vous-même ou votre conjoint,
  - transportés dans un bagage ou sac à main placé sous votre surveillance directe ou celle de votre conjoint,
- le vol des biens assurés survenu en tous lieux lorsque ces biens se trouvent dans un véhicule inoccupé,
- les dommages survenant au cours d'opérations d'entretien, de réparation ou de transformation.

### Modes d'indemnisation

Selon la mention indiquée aux Conditions particulières, vos bijoux sont garantis :

#### En valeur déclarée

Vous faites établir à vos frais un état estimatif détaillé par un professionnel qualifié. Celui-ci est joint au contrat.

Vos bijoux en cas de sinistre sont estimés d'après leur valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté ou dépréciation déduite s'il y a lieu.

#### En valeur agréée

Vous faites établir à vos frais une expertise par un expert agréé choisi par vous et accepté par nous. Celle-ci est jointe au contrat.

La valeur agréée est présumée être la valeur de remplacement au jour du sinistre sans qu'il soit besoin de procéder à une nouvelle estimation.

Toutefois, vous vous engagez à faire procéder tous les trois ans à une nouvelle estimation. A défaut, l'indemnité sera fixée à la valeur de remplacement, vétusté ou dépréciation déduite au jour du sinistre, dans les limites des montants indiqués aux Conditions particulières.

En cas de sinistre partiel, la moins-value résultant du sinistre est déterminée par le ou les mêmes experts que ceux qui ont dressé l'état estimatif et descriptif ayant servi de base à cette garantie.

### Montant des garanties par sinistre

Les dommages sont réglés à concurrence du capital figurant aux Conditions particulières.

## Vol des ornements placés à l'extérieur

### Ce que nous garantissons

Le vol des ornements placés à l'extérieur sous réserve :

- qu'ils soient scellés,
- ou que leur poids les rende difficilement transportables et qu'ils soient placés à demeure.

Parmi ces ornements figurent notamment les statues, les bancs en pierre, les fontaines ou les kiosques qui agrémentent les parcs des grandes demeures.

### Ce que nous ne garantissons pas

- Le vandalisme.
- Le mobilier de jardin en bois.

### Montant des garanties par sinistre

La garantie est limitée à 20 000 €.

## Lexique

### Surface développée

Surface au sol y compris les murs multipliée par le nombre de niveaux.

Votre Interlocuteur AXA

Entreprise Responsable, AXA France développe depuis plusieurs années des produits d'assurance à dimension sociale et environnementale.

Retrouvez nos services sur [axa.fr/axavotreservice](http://axa.fr/axavotreservice)  
Comparez-les sur [Quialemeilleurservice.com](http://Quialemeilleurservice.com)

Rejoignez-nous sur  [facebook.com/axavotreservice](https://facebook.com/axavotreservice)  
**axa.fr**  [twitter.com/axavotreservice](https://twitter.com/axavotreservice)