



Section

Garanties communes  
ضمانات مشتركة

Capitaux assurés  
par garantie  
المبالغ المؤمنة لكل ضمان

Limites de  
garantie \*  
قفض الضمان

Franchise  
par garantie  
الصيغة المتبقية  
بنسبة المؤمن له

Prime nette  
par garantie  
القيمة الصافية لكل  
ضمان

Incendie et Garanties  
Annexes

Recours des voisins et tiers

28 000,000

50.00

2,800

Privation de jouissance

20 000,000

0,000

Perte de loyer

20 000,000

10,000

Toutes explosions / foudre et RVT

28 000,000

0,000

Assurances تأمينات	Perte indirecte après incendie	5 600,000	10.00		3,079
	Honoraires d'expert				25,000
	Frais de déblais et démolition				0,000

\*Les pourcentages renseignés au niveau de la colonne limite de garantie sont inscrits en nombres entiers ou en décimaux.

La garantie du présent contrat est consentie moyennant une prime nette de 85,764 TND plus frais et taxes, payable à la souscription ainsi qu'aux différentes échéances tel que définis ci-dessous

Total prime nette القسط الصافي	Frais de contrat مصاريف العقد	Taxe (TUA) أدات	Prime totaleTTC القسط الجملى	FGA متبرى ضمان المؤمن لهم	Total quittance à payer مجموع الوصل للدفع
85,764	15,000	12,093	112,857	3,000	115,857

## V. Tableau d'échéancier :

جدول التجزئة:

Cet échéancier est établi conformément aux données du présent contrat

Date de paiement تاريخ الدفع	N° Échéance عدد التجزئة	Prime القسط الصافي	Frais du contrat مصاريف العقد	Taxe (TUA) أدات	Prime Totale TTC القسط الجملى	FGA متبرى ضمان المؤمن لهم	Total Quittance à payer مجموع الوصل للدفع
08/10/2022	1	85,764	15,000	12,093	112,857	3,000	115,857

## VI. Clauses et déclarations

### EXCLUSION SPECIFIQUES

Outre les exclusions figurant aux conditions générales, sont exclus :

- Tous dommages causés par les maladies transmissibles et ce conformément à l'annexe ci-jointe ;
- Tous dommages causés par les risques cybernétiques et ce conformément à l'annexe ci-jointe.

## VII. Durée et résiliation du contrat :

Le présent contrat est souscrit pour une durée de 365 Jours prenant effet le 08/10/2022 et expirant de plein droit le 08/10/2023 .

### Liste Des Biens Assurés

Adresse	Type	Nom	Valeur
VILLE SOUK JEDID 9121 SOUK JEDID SIDI BOUZID TUNISIE Bâtiment	Batiment		50 000,000
VILLE SOUK JEDID 9121 SOUK JEDID SIDI BOUZID TUNISIE Marchandises	Marchandise		1 000,000
VILLE SOUK JEDID 9121 SOUK JEDID SIDI BOUZID TUNISIE Matériels et équipements	Matériels et équipements		5 000,000

NOTICE EXPLICATIVE RELATIVE A L'APPLICATION  
DE LA REGLE PROPORTIONNELLE

Contrat n° : CI0804N00000404

Assuré : ALOUI ALI

L'application de l'article 17 du Code des Assurances se traduit en pratique comme suit :  
Soit un immeuble assuré pour un capital de 60.000DT. Un sinistre survient :

**a) Le sinistre est partiel :**

Les dommages sont évalués à 10.000DT ; cependant, il résulte de l'expertise que la valeur de l'immeuble est de 80.000DT ; alors, l'assuré est considéré comme son propre assureur pour l'excédent soit :

$$80.000 - 60.000 = 20.000 \text{ DT.}$$

Par conséquent, la charge de sinistre sera répartie proportionnellement de sorte que l'indemnité à régler par l'assureur sera calculée comme suit :

$$\frac{\text{Dommages} \times \text{valeur assurée}}{\text{valeur réelle devant être assurée}} = \frac{10.000 \times 60.000}{80.000} = 7.500 \text{ DT.}$$

**b) le sinistre total :**

La valeur de l'immeuble étant de 80.000D, mais la somme assurée est de 60.000DT. L'assureur n'étant pas tenu au-delà de ses engagements, il ne réglera que 60.000DT.

**JUSTIFICATION DU PRINCIPE :**

La règle proportionnelle s'applique en cas de sous-assurance : la prime que vous avez payée ne correspondant pas au risque réel parce que calculée sur la base de valeurs réduites, va entraîner une garantie réduite proportionnellement à l'insuffisance. L'équilibre de la mutualité exige que chaque assuré paie la prime qui représente la contrepartie du risque couru par l'assureur.

**DOMAINE DE LA REGLE PROPORTIONNELLE :**

La règle proportionnelle s'applique aux assurances de choses ou de responsabilité comportant une valeur d'assurance qu'il est possible de déterminer à l'avance : incendie, vol, dégâts des eaux, bris de machines, risque locatif (responsabilité civile du locataire vis-à-vis du propriétaire) .....etc

Par conséquent, nous vous recommandons d'être particulièrement vigilant et de demander à votre assureur le réajustement des valeurs assurées en fonction de l'évolution des prix de vos biens. Ainsi, vous éviterez les effets pénalisants de la règle proportionnelle.

**GARANTIE TOUTES EXPLOSIONS  
SANS GARANTIE DES DOMMAGES ELECTRIQUES**

Sans autre dérogation aux Conditions Générales la garantie de la Société s'étendra aux dommages matériels autres que ceux d'incendie causés aux objets assurés, par :

- a) - l'explosion des gaz servant à l'éclairage, au chauffage, à la force motrice ou à des opérations de soudure.
- b) - l'explosion des appareils à vapeur et de chauffage central, y compris les coups d'eau dans les machines à vapeur mais à l'exclusion des crevasses et fissures dues notamment au gel, à l'usure ou au coups de feu.
- c) - l'explosion de toutes matières ou substances, pouvant survenir chez l'Assuré ou dans le voisinage, à l'exclusion des explosifs pouvant être détenus par l'assuré.
- d) - l'explosion de la dynamite et autres explosifs analogues qui, à l'insu de l'Assuré, seraient introduits dans les risques garantis ou placés aux alentours, mais à l'exclusion des cas de guerre, invasion, émeutes et des explosions se produisant dans une fabrique ou un dépôt d'explosifs.
- e) - l'électricité- y compris l'électricité atmosphérique- et la chute de la foudre, mais seulement en ce qui concerne leurs conséquences directes et à l'exclusion des dommages causés aux machines électriques, transformateur, appareils électriques ou électroniques, canalisations électriques et à leurs accessoires, en dehors de ceux causés par l'incendie ou l'explosion d'un objet voisin.

De convention expresse entre les parties, l'explosion est une action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur, que ceux-ci aient existé avant que cette action ou leur formation lui ait été concomitante.

Compte tenu de la nature de l'activité exercée, telle qu'elle est déclarée par ailleurs, les dommages d'explosion, autres que ceux d'incendie, causés aux objets appartenant à l'Assuré ou dont ce dernier serait responsable, sont garantis avec limitation de l'indemnité à **VOIR CONDITIONS PARTICULIERES** par événement, moyennant les surprises indiquées aux conditions particulières.

**PERTE DE LOYER**

La Société garantit l'assuré de la perte de loyer résultant de l'incendie du bâtiment ci-dessus garanti.

L'indemnité en cas de sinistre, sera calculée sur le temps matériellement nécessaire, d'après l'appréciation des experts, pour la réparation ou la reconstruction des objets atteints par l'incendie, sans que le délai puisse être de plus d'une année.

Elle ne peut jamais s'étendre au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction. Elle ne sera exigible qu'après la remise en état des locaux incendiés et ne pourra, en aucun cas, excéder le dommage réel résultant de la privation effective des loyers, déduction faite des charges.

Dans le cas où, au moment de sinistre, le produit annuel de l'immeuble constaté par des baux écrit ou des déclarations de locations verbales dépasserait la somme portée au présent article, l'assuré serait son propre assureur pour le surplus et, à ce titre, supporterait proportionnellement la perte, concurremment avec la Société.

**PERTES INDIRECTES  
(APRES INCENDIE ET/OU EXPLOSIONS)**

1/- La Société garantie 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 ne s'applique en aucun cas au risque de responsabilité aux dommages électriques et aux dommages de tempêtes, ouragans.

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

3/- En cas de sinistre la Société paiera à l'assuré une somme au plus égale au pourcentage convenu de l'indemnité qui lui sera versée au titre du présent contrat pour les dommages causés aux bâtiments, mobilier, matériel et marchandises.

4/- Le total de l'indemnité pour pertes indirectes étant limité au pourcentage de l'indemnité pour dommages directs prévus ci-dessus, l'assuré, s'il a contracté d'autres assurances de pertes indirectes, ne sera indemnisé en cas de sinistre au titre du présent contrat, que dans la proportion existant entre la somme assurée par le présent contrat et le total des garanties identiques applicable aux mêmes dommages.

5/- Si l'assuré, pendant la durée du présent contrat, souscrit d'autres assurances de pertes indirectes auprès d'autres sociétés, il devra dans les 5 jours en donner connaissance à la société. Dans ce cas et dans celui où la notification n'aurait pas été faite, la société aura le droit de résilier le contrat par lettre recommandée moyennant préavis de 20 Jours.

6/- La garantie des pertes indirectes sera de plein droit, suspendue pendant le chômage ou la cessation d'affaires de l'établissement assuré, et l'assuré aura alors droit au remboursement de la portion de prime afférente à la période de suspension.

Toutefois, l'indemnité sera due si le sinistre survient pendant une période de chômage où l'assuré continue à payer son personnel et si cette période n'excède pas une durée de 30 Jours sans interruption.

**FRAIS DE DEBLAIS**

Les Frais de déblais et de démolition sont garantis sans surprise dans la limite de 5% du montant de l'indemnité payée pour dommages réels d'Incendie et d'Explosion subis par les biens assurés, sans que l'indemnité totale (Frais de déblais et de démolition inclus) puisse excéder le montant du capital assuré sur les dits biens. »

#### **INTERDICTION DE FUMER**

L'assuré déclare :

Qu'il est formellement interdit de fumer dans toutes les parties de l'établissement assuré (ou contenant des objets assurés) à la seule exception des locaux à usage d'habitation, bureaux, réfectoires, cantines, chaufferies, ateliers séparés à usage d'entretien mécanique ou des locaux exclusivement à usage de fumoirs.

Cette interdiction est signalée par des écrits aux judicieusement répartis à l'intérieur des locaux et l'assuré s'engage à prendre toutes mesures en son pouvoir pour la faire respecter.

#### **PRIVATION DE JOUSSANCE**

La Société garantit l'assuré de la privation de jouissance des locaux incendiés et occupés par lui pour le cas où, à la suite d'incendie, les locaux deviendraient inutilisables en tout ou en partie alors qu'il en aurait payé le loyer ou qu'il serait tenu de continuer à le payer. L'indemnité, en cas de sinistre, sera calculée sur le loyer annuel de l'assuré proportionnellement au temps matériellement nécessaire, à dire d'experts, pour la remise en état des locaux incendiés, sans que, pour chacun d'eux, le délai puisse être de plus d'une année, à partir du jour du sinistre.

Au cas où le loyer annuel excéderait la somme assurée, le locataire resterait son propre assureur pour l'excédent et supporterait à ce titre sa part de dommages.

#### **EXTINCTEURS MOBILES**

L'assuré déclare :

- que son établissement est doté d'une installation d'extincteurs mobiles conforme au règlement en vigueur et vérifiée une fois par an par un l'installateur ou un vérificateur agréé.
- qu'une partie du personnel a été initiée au maniement de ces extincteurs et subisse à cet effet des exercices périodiques.

#### **NETTOYAGE QUOTIDIEN DES LOCAUX**

Une fois au moins par journée de travail, les ateliers et magasins sont balayés et tous déchets et balayures sont transportés :

- Soit au dehors à plus de 10 mètres de ces ateliers ou magasins.
- Soit dans un local spécial contigu sans aucune communication avec les ateliers et magasins
- Soit dans un local spécial avec sol et plancher haut en matériaux dures s'élevant la base au plancher haut précité, sans autre ouverture de communication entre ce local et le reste des bâtiments qu'une porte pleine en bois dur de 30 mm au moins d'épaisseur et de surface n'excédant pas 4 m<sup>2</sup>.

#### **VALEUR A NEUF**

Par dérogation à l'Article 10 des Conditions Générales ; il est convenu que les biens mobiliers assurés contre les risques « Incendie/Explosions » par le présent contrat, sont garantis en « Valeur à Neuf » dans les conditions ci-après :

1/ - Ces biens seront estimés en cas de sinistre, sur la base d'une « Valeur à Neuf » égale à leur valeur de reconstitution (reconstruction ou remplacement) au prix du neuf au jour du sinistre, sans toutefois pouvoir dépasser la valeur définie à l'Article 10 (ci-après dénommée « Valeur d'Usage ») majorée du quart de la valeur de reconstruction ou de remplacement. Conformément à la formule : Indemnité (Valeur à Neuf) = Dommages (Vétusté déduite) + 1/4 Valeur à Neuf

2/ - L'Assurance « Valeur à Neuf » ne porte en aucun cas sur le linge, les effets d'habillement, les véhicules à moteur, les animaux, les récoltes, les approvisionnements de toute nature, les matières premières, les marchandises, les modèles, non plus que sur les objets dont la valeur n'est pas réduite par leur ancienneté (notamment bijoux, piergeries, perles fines, dentelles, statues, tableaux de valeur, collection d'objets rares et précieux).

L'Assurance « Valeur à Neuf » ne garantit pas la réparation ou le remplacement des machines et appareils électriques ou électroniques, canalisations électriques et leurs accessoires à la suite d'un dommage électrique lorsque la garantie « Dommages aux Appareils Electriques » est prévue dans les Conditions Particulières du contrat.

3/ - 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.

4/ - L'Assuré s'engage à maintenir les biens assurés en état normal d'entretien.

5/ - L'indemnisation en « Valeur à Neuf » ne sera due que si la reconstruction, en ce qui concerne les bâtiments ou le remplacement, en ce qui concerne le mobilier ou le matériel, est effectué, sauf impossibilité absolue, dans un délai de deux ans à partir de la date du sinistre. La reconstruction devra, sauf impossibilité absolue, s'effectuer sur l'emplacement du bâtiment sinistré, sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale. Le montant de la différence entre l'indemnité en « Valeur à Neuf » et l'indemnité correspondante en « Valeur d'usage » ne sera payé qu'après reconstruction ou remplacement (sur justification de leur exécution par la production de mémoires ou factures).

L'indemnité en « Valeur à Neuf » ne sera limitée, en tout état de cause, au montant des travaux et des dépenses figurant sur les factures produites par l'assuré, étant bien précisé que dans le cas où ce montant serait inférieur à la valeur d'usage, fixée par expertise, l'assuré n'aurait droit à aucune indemnisation au titre de la dépréciation.

Si la reconstruction s'effectuait ailleurs que sur l'emplacement du bâtiment sinistré alors qu'il n'y aurait pas impossibilité absolue résultant de dispositions légales et réglementaires de reconstruire sur cet emplacement même ; l'indemnisation ne sera pas due en valeur à neuf, mais en valeur d'usage.

6/ - Au cas où, lors d'un sinistre, le capital garanti sur un article serait inférieur à la Valeur à Neuf (au sens du paragraphe 2) des biens de cet article, la règle Proportionnelle pour l'insuffisance d'assurance serait par dérogation à l'article 12 des Conditions Générales, calculée en fonction de l'insuffisance constatée entre la dite valeur et le capital garanti.

7/ - Toutefois, dans le cas prévu au paragraphe 6, l'assuré pourra obtenir, sur sa demande, que l'indemnité soit calculée en affectant le capital garanti au règlement en valeur d'usage.

Si le capital garanti est inférieur à cette valeur, il sera fait application de la Règle Proportionnelle prévue à l'article 17 du Code des Assurances.

Si le capital garanti est supérieur à la valeur d'usage, l'excédent du capital sera affecté à la garantie de la dépréciation (différence entre la valeur à neuf et la valeur d'usage). L'assuré aura droit alors à une indemnité complémentaire calculée en réduisant le montant de la dépréciation afférente aux biens sinistrés dans la proportion existant entre l'excédent ci-dessus et la dépréciation sur l'ensemble de l'article.

#### **EXCLUSION DES RISQUES CYBERNETIQUES**

Nonobstant toute disposition contraire dans le présent contrat ou tout avenant de celui-ci, ce contrat exclut toute perte, dommage (y compris matériel), interruption d'activité, responsabilité, frais ou dépenses directement ou indirectement causés par, auxquels a contribué, résultant de, faisant suite à, ou en lien avec les causes et/ou événements énumérés ci-après, indépendamment de toute autre cause ou événement contribuant simultanément ou dans toute autre séquence à la perte, aux dommages, à la responsabilité, aux frais ou dépenses:

- a) Dommages ou pertes de données (y compris atteinte à la confidentialité des données personnelles) survenant sur les systèmes informatiques de l'assuré, ou
- b) un acte de malveillance informatique sur les systèmes informatiques de l'assuré, ou
- c) des logiciels malveillants sur les systèmes informatiques de l'assuré, ou
- d) une erreur humaine affectant les systèmes informatiques de l'assuré, ou
- e) une défaillance survenant sur les systèmes informatiques de l'assuré, ou
- f) un défaut des systèmes informatiques de l'assuré, ou
- g) une cyber extorsion

#### **EXCLUSION DES MALADIES TRANSMISSIBLES**

- 1) Nonobstant toute disposition contraire dans le présent contrat, ce contrat exclut la couverture des pertes, dommages, interruption d'activité, responsabilités, réclamations, coûts ou frais de quelque nature que ce soit, directement ou indirectement causés par, auxquels a contribué, résultant de, faisant suite à, ou en lien avec une Maladie Transmissible ou la crainte ou la menace de celle-ci (que cette crainte ou menace soit réelle ou ressentie), y compris toute contamination / toute décontamination / toute désinfection, et / ou tout acte d'une autorité établie en matière de fermeture, de restriction ou d'empêchement d'accès, indépendamment de toute autre cause ou événement y contribuant simultanément ou dans tout autre séquence.
- 2) Telle qu'utilisée ici, une Maladie Transmissible signifie toute maladie qui peut être transmise par toute substance ou agent d'un organisme à un autre où :
  - a) la substance ou l'agent inclut, mais sans s'y limiter, un virus, une bactérie, un parasite ou tout autre organisme ou variation de ceux-ci, vivant(e) ou non, et
  - b) le mode de transmission, direct ou indirect, inclut, mais sans s'y limiter, la transmission aérienne, la transmission par fluides corporels, la transmission à partir de ou vers toute surface ou tout objet, qu'il soit solide, liquide ou gazeux, ou entre organismes, et
  - c) la maladie, substance ou agent peut entraîner ou menacer d'entraîner une dégradation de l'état de santé humaine ou du bien-être humain, ou peut entraîner ou menacer d'entraîner des dommages à, une détérioration de, une perte de valeur de, une perte d'usage de ou de la possibilité de commercialiser un bien.

L'assuré reconnaît avoir pris connaissance et approuvé les conditions particulières y compris les clauses et annexes sus indiquées du présent contrat et ce, pour la période de couverture préalablement mentionnée.

Fait à **SIDI BOUZID** حرفی **15:20** على الساعة  
Le **07/10/2022** بتاريخ

**Le Souscripteur / L'Assuré**

المؤمن له/المكتب

قاعة أكاديمية المستقبل الرياضي  
السوق الجديد. سidi بوزيد  
المدير الفني: علي علوى

**P/LASOCIETE  
TUNISIENNE D'ASSURANCES ET DE  
REASSURANCES**

عن الشركة التونسية للتأمين وإعادة التأمين



(A) *نيلاء هشام صمري*