

PACK BAILLEUR INDIVIDUEL

L'assurance multirisque du Propriétaire Bailleur Individuel

Dispositions Spéciales Dispositions Générales

Loyers impayés
Détériorations immobilières
Frais de contentieux
Protection Juridique
(Co)Propriétaire Non Occupant
Responsabilité Civile Bailleur
Charges de Copropriété impayées

INSOR
ODEALIM

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| Introduction..... | 3 |
| TITRE I : Dispositions spéciales loyers impayés et risques annexes | 4 |
| 1.1 - Définitions contractuelles..... | 4 |
| 1.2 - Énoncé des garanties..... | 6 |
| 1.3 - Conditions de mise en jeu de la garantie..... | 8 |
| 1.4 - Gestion et règlements des sinistres..... | 12 |
| 1.5 - Mise en œuvre des garanties | 14 |
| Modèle de Fiche de Renseignements..... | 16 |
| TITRE II : Protection Juridique Bailleur | 17 |
| 2.1 - Définitions spécifiques au titre I | 17 |
| 2.2 - Objet du contrat | 17 |
| 2.3 - Nos prestations..... | 18 |
| 2.4 - Domaines d'interventions | 18 |
| 2.5 - Exclusions et Conditions de la garantie | 18 |
| 2.6 - Garantie financière..... | 19 |
| 2.7 - Sanction..... | 21 |
| 2.8 - Fonctionnement de la garantie | 21 |
| 2.9 - Arbitrage..... | 22 |
| 2.10 - Conflit d'intérêts..... | 22 |
| TITRE III : Dispositions spéciales d'assurance multirisques pour les propriétaires et copropriétaires non occupants... 23 | |
| 3.1 - Définitions spécifiques au titre III | 23 |
| 3.2 - Biens assurés | 25 |
| 3.3 - Evènements garantis | 26 |
| TITRE IV : Charges communes de la copropriété | 34 |
| 4.1 - Ce que nous garantissons | 34 |
| 4.2 - Mise en œuvre de la garantie | 34 |
| 4.3 - Ce qui est exclu | 34 |
| TITRE V : Les sinistres des titres III et IV..... | 38 |
| 5.1 - Vos obligations en cas de sinistre | 38 |
| 5.2 - Règlement des sinistres | 38 |
| TITRE VI : Dispositions générales | 41 |
| 6.1 - Date d'effet du contrat | 41 |
| 6.2 - Durée du contrat | 41 |
| 6.3 - Résiliation du contrat | 41 |
| 6.4 - Exclusions communes à toutes les garanties | 42 |
| 6.5 - Déclarations..... | 43 |
| 6.6 - Sanctions | 43 |
| 6.7 - La cotisation | 43 |
| 6.8 - Prescription | 45 |
| 6.9 - Pluralité de contrats d'assurance | 46 |
| 6.10 - Subrogation | 46 |
| 6.11 - Dispositions diverses | 46 |
| 6.12 - Information sur la protection des données personnelles | 46 |
| 6.13 - Examen des réclamations - Médiation | 51 |
| 6.14 - Autorité de contrôle | 51 |
| 6.15 - Vente à distance | 51 |
| 6.16 - Démarchage à domicile | 52 |
| 6.17 - Opposition au démarchage téléphonique | 52 |
| 6.18 - Intégralité du contrat..... | 52 |
| 6.19 - Sanctions internationales | 52 |

Introduction

Dans le texte, l'Assureur est désigné par « nous » et le Souscripteur par « vous ».

Composition de votre contrat

1. Les présentes **DISPOSITIONS SPÉCIALES**
Elles mentionnent les définitions des termes d'assurance utilisés dans votre contrat. Ces définitions ont un caractère contractuel. Elles énoncent les garanties qui peuvent être accordées, et précisent les conditions de mise en jeu des garanties et de règlement de sinistres.
2. Les **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**
Elles regroupent les règles applicables à votre contrat d'assurance.
3. Les **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
Elles définissent les éléments personnels servant de base au contrat et les garanties que vous avez souscrites.

Objet de votre contrat

En votre qualité de Bailleur :

- Nous vous garantissons le remboursement des loyers impayés par un locataire défaillant, des frais de réparation des détériorations immobilières occasionnées par le locataire, des frais de contentieux engagés pour recouvrer le montant des loyers.
- Nous vous assistons, en votre qualité d'Assuré, sur différents thèmes qui relèvent de la location :
 - En cas de détérioration de votre bien loué, l'accès à un service d'informations par téléphone.
 - Vous garantir dans le cadre de litiges relatifs à votre qualité de bailleur.

TERRITORIALITÉ : Notre garantie s'exerce exclusivement en FRANCE MÉTROPOLITAINE pour les seuls biens indiqués aux Dispositions Particulières.

TITRE I : Dispositions spéciales loyers impayés et risques annexes

1.1 - Définitions contractuelles

Pour l'interprétation et l'application de vos garanties, il y a lieu de se référer aux définitions suivantes qui s'appliquent tant aux présentes Dispositions Spéciales qu'aux Dispositions Générales et Particulières de votre contrat.

A

ASSURÉ

La personne physique ou morale, propriétaire et bailleur des locaux assurés qui sont loués à des tiers par le Souscripteur.

ASSUREUR

L'ÉQUITÉ

Société Anonyme au capital de 26 469 320 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 084 697. Entreprise régie par le Code des assurances, dont le siège social est sis 2 rue Pillet-Will 75009 Paris. Société appartenant au Groupe GENERALI immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le n° 026.

B

BULLETIN D'ADHESION

Imprimé reprenant les conditions de garantie du lot assuré avec la date d'effet des garanties.

C

CAUTION SOLIDAIRE

La ou les personne(s) physique(s) qui régularise(nt) chacune un engagement de cautionnement dans le cadre du bail conclu par le locataire.

CENTRE DE GESTION MANDATÉ PAR L'ASSUREUR

L'organisme chargé par l'Assureur de la gestion des contrats et du règlement des sinistres.

D

DÉPÔT DE GARANTIE

Somme prévue par le bail et versée par le locataire pour garantir l'exécution de ses obligations.

F

FRANCHISE

Part de l'indemnité restant à la charge de l'Assuré en cas de sinistre.

I

INCIDENT DE PAIEMENT

Tout retard de paiement d'un montant supérieur à un mois de loyer.

L

LITIGE

Situation conflictuelle opposant l'Assuré au locataire.

LOCATAIRE

La ou les personnes physiques titulaires du bail conforme à la législation en vigueur.

LOCATAIRE DÉFAILLANT

La ou les personnes physiques, titulaires du bail, qui n'ont pas payé les sommes dues par elles au bailleur, dans les 35 jours suivant le premier terme impayé.

LOCAUX ASSURÉS

Bâtiment appartenant à l'Assuré situé en France Métropolitaine, loué et mis à disposition d'un ou des locataires par le Souscripteur :

- locaux à usage d'habitation principale ou secondaire y compris les garages privés, places de stationnement et locaux annexes attachés au logement (bail unique),
- locaux à usage mixte d'habitation et professionnel (profession libérale uniquement).

LOYER

Prix de la location des locaux comprenant outre le loyer principal, les charges et taxes récupérables sur le locataire, prévus au bail. Il peut également s'agir des indemnités d'occupation en cas de résolution du bail.

P

PÉRIODE D'INDEMNISATION

Pour un locataire défaillant (hors cas du congé légal non respecté ou décès du locataire, exposés dans le § 1.2.1), période commençant à la date d'exigibilité du premier terme impayé et se terminant à la première des dates suivantes :

- la date de reprise des lieux,
- lorsque la dette a été remboursée,
- la restitution des clés au propriétaire ou à son mandataire,
- l'expiration du sixième mois qui suit celui au cours duquel le jugement d'expulsion a été signifié,

- la date de réception par le Souscripteur de la décision du Juge de l'Exécution relative au sort du mobilier en cas de séquestration suite à expulsion,
- l'expiration de la période d'indemnisation visée aux Dispositions Particulières.

Cette période n'est pas modifiée par l'expiration, la résiliation ou la suspension du contrat survenant postérieurement au sinistre.

PERIODE PROBATOIRE

La période intermédiaire qui se situe entre la date d'effet du contrat et la date de prise d'effet des garanties. L'assurance ne produit pas d'effet pendant cet intervalle de temps.

Pour un contrat en cours, l'ajout d'une option de garantie peut être soumis à une période probatoire précisée dans le présent contrat ou aux Dispositions Particulières.

PERTES PÉCUNIAIRES

Le cumul :

- du quittancement émis - loyers et charges récupérables sur le locataire - ayant servi de base à l'émission de la cotisation,
- des détériorations immobilières à la charge du locataire,
- des frais de contentieux résultant de la procédure de recouvrement des loyers impayés,
- des frais de procédure d'expulsion, et de garde meubles.

PLAFOND GLOBAL DE GARANTIE

Cumul des indemnités réglées au titre d'un sinistre, dont le montant est précisé aux Dispositions Particulières.

Q

QUITTANCE SUBROGATIVE

Document par lequel vous reconnaissez avoir perçu l'indemnisation du préjudice subi et nous transférez vos droits et actions à l'encontre du locataire à hauteur du montant versé.

R

REVENU NET GLOBAL

Cumul des ressources nettes annuelles imposables en France (sauf pour ceux qui bénéficient du régime d'imposition prévu pour les travailleurs salariés frontaliers) dont disposent les titulaires du bail au sens du Code Général des impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non.

Les ressources prises en compte doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les douze prochains mois à compter de la date de signature du bail).

Les revenus non pris en compte :

Les revenus temporaires, précaires, ou non réguliers, ne doivent pas être pris en compte. Il en va ainsi des allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles, revenus financiers ou fonciers, ainsi que tous types d'allocations, à l'exception des allocations suivantes :

- allocations familiales,
- allocation aux adultes handicapés,
- aide personnalisée au logement (cette allocation doit vous être versée directement).

Ces allocations seront acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

S

SINISTRE

Événement survenant postérieurement à la date de prise d'effet du contrat et pouvant faire jouer la garantie de l'Assureur. Tout litige avec un même locataire constitue un seul sinistre même s'il fait l'objet de différentes déclarations.

Seront notamment considérés comme un seul sinistre pour l'appréciation du plafond de garantie, les sinistres mettant en jeu successivement plusieurs garanties du présent contrat.

SOUSCRIPTEUR (PRENEUR D'ASSURANCE)

La personne désignée sous ce nom aux Dispositions Particulières ou toute personne qui lui serait substituée par accord des parties.

1.2 - Énoncé des garanties

Lorsque les conditions de solvabilité sont remplies et que les documents nécessaires pour la constitution du dossier de location ont été réunis, nous intervenons dans les situations suivantes.

> 1.2.1 - Loyers impayés

Lorsque cette garantie est souscrite, l'Assureur intervient pour un pourcentage de Loyer (ou indemnité d'occupation) mentionné aux Dispositions Particulières.

| Ce que nous garantissons | Ce que nous ne garantissons pas |
|---|--|
| <p>Le remboursement des loyers dus par un locataire défaillant, ou indemnités d'occupation prononcées judiciairement, jusqu'à la première des dates suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• la date de reprise des lieux,• lorsque la dette a été remboursée,• la restitution des clés au propriétaire ou à son mandataire,• l'expiration du 6^{ème} mois qui suit celui au cours duquel le Jugement d'expulsion a été signifié,• à l'expiration de la période d'indemnisation visée aux Dispositions Particulières de la police,• la date de réception par vous de la décision du Juge de l'Exécution relative au sort du mobilier en cas de séquestration suite à expulsion. <p>Il est également convenu que le remboursement des indemnités d'occupation prononcées judiciairement est limité à un montant égal au montant du dernier loyer émis.</p> | <p>La suspension du paiement des loyers résultant de mesures légales ou réglementaires ou consécutives à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires.</p> <p>Le non-respect par le propriétaire de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation.</p> <p>Les impayés résultant d'un litige antérieur à la date de prise d'effet du contrat.</p> <p>Les indemnités d'occupation, majorations ou clauses pénales prévues au contrat de location.</p> |

Cas du congé légal non respecté ou décès du locataire :

Nous garantissons le remboursement des loyers jusqu'à la relocation des locaux pour les cas et les durées maximums de prise en charge énumérés ci-dessous :

- En cas de départ prématuré du locataire sans respecter les délais de préavis : dans la limite du congé légal maximum,
- En cas de décès : dans la limite de 3 mois de loyers maximum.

Le Souscripteur s'engage, dès la reprise des locaux, à mettre en œuvre tous les moyens publicitaires et autres procédés couramment utilisés pour la recherche de locataires.

Le Souscripteur devra être en mesure de fournir au Centre de Gestion des justificatifs attestant des démarches publicitaires déployées. **Faute de pouvoir justifier de ses démarches, l'indemnité sera réduite de moitié.**

> 1.2.2 - Détériorations immobilières

Lorsque cette garantie est souscrite, l'Assureur intervient pour un pourcentage de Loyer mentionné aux Dispositions Particulières.

Cette garantie pourra être souscrite en cours de contrat suivant les conditions exposées dans le § 1.3.4.

| Ce que nous garantissons | Ce que nous ne garantissons pas |
|---|--|
| <p>Dommages matériels Le remboursement des frais de réparation consécutifs à toutes dégradations, destructions, altérations et disparitions perpétrées par le locataire, sur les biens faisant l'objet de l'engagement de location et sur les équipements réputés « immeubles par destination » désignés dans l'état des lieux d'entrée et dont le locataire a la jouissance exclusive, à l'exclusion des dommages causés au mobilier, même en cas de location meublée. Ces disparitions ou dégradations sont constatées lors du départ du locataire, survenu pendant la période de validité du contrat, par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement. La garantie de l'Assureur comprend également le remboursement des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté, les espaces verts, arbres, plantations, éléments de clôture, boîtes aux lettres ainsi que les dommages causés à l'extérieur du logement, • Les dommages affectant les locaux annexes attenants ou non au logement, • Les dommages relatifs aux parties communes, • Les dommages au mobilier, • Les dommages causés par la transformation des locaux que vous avez autorisée, • Les dommages occasionnés par un vice, un défaut, une malfaçon relative au bâtiment ou par la force majeure, • Les dommages couverts par une police multirisque habitation. • Les dommages en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie, opposable au locataire |
| <p>Dommages immatériels Les frais et honoraires d'expert qui pourrait être missionné par l'assureur, la perte pécuniaire consécutive au temps matériellement nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, pour les détériorations immobilières garanties. L'indemnisation sera basée sur le montant du loyer du locataire sortant et ne pourra dépasser deux mois de loyer.</p> | |

Vous êtes tenus de dresser un état des lieux d'entrée et de sortie contradictoire selon l'usage et la Loi en vigueur.

En cas de départ furtif du locataire et si un état des lieux de sortie ne peut être établi contradictoirement, vous devrez requérir le Ministère d'un huissier de Justice afin d'établir l'état des lieux de sortie, avec convocation préalable du locataire par lettre recommandée avec accusé réception, à sa dernière adresse connue. Cette convocation sera adressée par l'huissier de Justice.

Les frais d'huissier de Justice seront remboursés pour moitié par l'Assureur sous réserve de détériorations immobilières relevant de la présente garantie.

> 1.2.3 - Contentieux

| Ce que nous garantissons | Ce que nous ne garantissons pas |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Le paiement des frais de procédure engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés par le locataire défaillant et obtenir le remboursement des détériorations immobilières. • Ces frais comprennent les frais de procédure y compris commandement de payer engagés vis à vis du locataire ou sa caution, les honoraires d'huissier, d'avocat dont l'intervention est rendue nécessaire ainsi que ceux visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et du Commissaire de police inclus, frais de garde-meubles, frais de déménagement). | <ul style="list-style-type: none"> • Les frais de gestion des impayés, notamment les lettres recommandées préalables à la phase contentieuse. • Les dépens, amendes et frais y afférents, les dommages et intérêts éventuellement mis à votre charge par le tribunal. • Le paiement des frais de procédure engagés pour recouvrer les sommes non garanties et/ou non indemnisées au titre du présent contrat. • Les frais engagés à votre seule initiative sans un accord préalable de l'Assureur. |

1.3 - Conditions de mise en jeu de la garantie

Pour que le contrat produise ses effets, vous vous engagez à :

- Obtenir du locataire et de son éventuelle caution solidaire, toutes les garanties nécessaires sur sa solvabilité lors de la conclusion du bail.
- Inclure dans le bail une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu ainsi qu'en cas de pluralité de locataires, une clause de solidarité et d'indivisibilité.
- Constituer un dossier de location, selon modèle ci-après, et obtenir les justificatifs correspondants. Ce dossier est tenu à la disposition de l'Assureur qui pourra le consulter a posteriori.
- Veiller au règlement régulier des loyers et des charges.
- Respecter les dispositions de la Loi « MOLLE » (Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion), dite Loi Boutin du 25 mars 2009 et la Loi n° 2009-1437 du 24 novembre 2009, qui interdisent au bailleur de cumuler « Assurance Loyers Impayés » et « Caution solidaire » pour les logements loués « vides », sauf dans le cas d'un locataire étudiant ou apprenti.
- Respecter les dispositions du décret n°2012-894 du 20 juillet 2012 relatif à l'évolution de certains loyers.
- Respecter les dispositions de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), n°2014-366 du 24 mars 2014, pour les baux conclus après le 26 mars 2014.

> 1.3.1 - Locataire déjà en place depuis au moins 9 mois à la date d'effet du contrat

La garantie ne prend effet qu'à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois entiers consécutifs.

Il faut que le locataire soit :

- à jour du paiement de ses loyers et charges au moment de l'adhésion au contrat et qu'il règle régulièrement ses loyers pendant trois mois entiers consécutifs,
- qu'il soit titulaire d'un bail conforme à la législation en vigueur contenant une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu ainsi qu'une clause de solidarité et d'indivisibilité du paiement des loyers, taxes et charges en cas de pluralité de locataires.

ATTENTION

- La garantie ne peut pas être accordée si le locataire n'a pas acquitté la totalité du quittancement émis à la date d'effet des garanties (dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges...) ou s'il a fait l'objet d'incidents de paiement ou de litige de quelque nature que ce soit dans les douze derniers mois précédant la date d'effet du contrat.
- Les baux « vides » signés après le 27 mars 2009 ainsi que les baux « meublés » signés après le 26 mars 2014 avec un acte de cautionnement ne sont pas éligibles au

présent contrat, sauf si cet acte n'est plus valide à la date d'adhésion au contrat.

1.3.1.1 - Reprise d'un contrat garantissant les loyers impayés

Lorsque votre logement était déjà assuré pour les mêmes risques par un autre Assureur sans incident de paiement des loyers de la part du locataire sur les 6 derniers mois, et qu'il s'est écoulé moins d'un mois entre la date de résiliation du précédent contrat et la date d'effet du contrat, la solvabilité du locataire est acquise de plein droit et la période probatoire est supprimée.

Dans ce cas, l'Assureur considère aussi que le dossier constitué lors de la signature du bail est suffisant, pour autant qu'il contienne au minimum une copie de pièces d'identité des titulaires du bail, RIB, RIP ou RICE d'un compte domicilié en France (pour les baux conclus avant le 06 novembre 2015), le contrat de location, ainsi qu'une attestation à jour de l'assurance multirisque habitation du locataire.

Exclusions : Les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat VISALE sont exclus, à l'exception des baux dont le locataire respectait lors de l'entrée dans les lieux les critères d'éligibilité du présent contrat, ou accord exprès du Centre de Gestion.

> 1.3.2 - Nouveau locataire et locataire en place depuis moins de 9 mois

La garantie prend effet à la date figurant aux Dispositions Particulières, sans période probatoire, sous réserve que le locataire en place depuis moins de 9 mois, ait acquitté la totalité du quittancement émis à la date d'effet des garanties (dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges...) et qu'il n'ait pas fait l'objet d'incidents de paiement ou de litige de quelque nature que ce soit depuis l'origine de ce bail.

1.3.2.1 Vérification de la solvabilité du locataire

Les garanties sont accordées dans le cas où le locataire justifie, à la date de la signature du bail, d'une solvabilité suffisante. Cette solvabilité est contrôlée par vous, sans le concours de l'Assureur, sauf en cas de souscription à l'option Vériloc®.

Vériloc® désigne la certification préalable à la signature du bail, du dossier des candidats locataires, effectuée et confirmée par le Centre de Gestion.

La durée de validité de la certification Vériloc® est de 30 jours. A défaut de signature du bail dans ce délai, la certification est considérée comme caduque. Il vous appartient alors de réactualiser l'ensemble du dossier de location. Lorsque le loyer charges comprises lors de l'adhésion est supérieur à 2.000 €, la certification Vériloc® est obligatoire.

Contrôle des ressources

La solvabilité est acquise, lorsque le montant du revenu net global d'au moins un locataire est supérieur ou égal au nombre de fois le loyer annuel indiqué dans le tableau suivant, en fonction de la situation de ce dernier.

| Cas n° 1 | Cas n°2 | | Cas n°3 | | Cas n°4 |
|--|--|---|---|---|--|
| - Titulaire d'un C.D.I. hors période d'essai et hors préavis (licenciement ou démission) - Retraité et autre pensionné. | - Artisan, Commerçant, - Profession Libérale, - Travailleur Non Salariné (TNS) - Salariné rémunéré à la commission. | | - Titulaire d'un C.D.D. - Titulaire d'un Contrat d'Intérim | | - Étudiant, - Apprenti |
| 2,7 x loyer annuel | Ancienneté de la situation pour une même activité pratiquée | | Durée restante du contrat au jour de la souscription du contrat d'assurance | | Caution solidaire obligatoire (cf. critères ci-après) |
| | Au moins égale à 2 ans | Inférieure à 2 ans | Au moins égale à 8 mois | Entre 2 et 8 mois | |
| | 2,7 x loyer annuel | 3 x loyer annuel Avec certification Vériloc® obligatoire | 3 x loyer annuel | 4 x loyer annuel Avec certification Vériloc® obligatoire | |

Cas du locataire étudiant ou apprenti :

La présence d'une caution solidaire est obligatoire lorsque la location est consentie exclusivement à un ou plusieurs étudiants ou apprentis.

La caution solidaire :

La personne qui se porte caution solidaire devra :

- Être une personne physique,
- Disposer d'un revenu net global au minimum de 3 fois le montant du loyer annuel et relever du Cas n° 2 avec au moins 2 ans d'ancienneté, ou du Cas n°1,
- Présenter les mêmes justificatifs que le locataire,
- Disposer d'une résidence fiscale en France,
- Régulariser un engagement de caution pour chaque locataire et conforme aux articles 8-1 (VI) et 22-1 de la Loi du 06 juillet 1989 pour la durée du bail et deux renouvellements minimum (actes distincts même si la caution solidaire est constituée d'un couple marié).

Attention : Les revenus de la caution et du locataire ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité. De même, les revenus de deux personnes non issues du même foyer fiscal ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité de la caution solidaire.

Pour bénéficier de la caution solidaire en cas de colocation avec un étudiant (ou apprenti), seul le nom de l'étudiant (ou de l'apprenti) doit apparaître sur le bail.

En cas de pluralité de locataires :

Lorsque les colocataires relèvent des Cas n° 1, ou n° 2 (depuis au moins 2 ans), leurs revenus peuvent s'additionner pour l'appréciation de leur solvabilité.

De même, lorsque l'un des colocataires relève du Cas n° 3 :

- les revenus peuvent s'additionner avec les revenus de colocataires relevant des Cas n° 1 ou n°2 (depuis au moins 2 ans),
- la solvabilité est acquise en respectant les critères du Cas n° 3, avec certification Vériloc® obligatoire.

Dans les autres cas, le cumul des revenus est impossible et l'un au moins des colocataires doit respecter les critères précisés dans le tableau ci-dessus.

1.3.2.2 - Certification des locataires

Lorsque cette solvabilité a été vérifiée selon les dispositions précitées, vous procédez à la certification du locataire et de l'éventuelle caution solidaire, en rassemblant les pièces justificatives précisées dans le tableau suivant.

| Situation → Pièces à obtenir ↓ | Titulaire d'un CDI hors période d'essai et hors préavis (licenciement et démission) | Retraité et autre pensionné | Artisan, Commerçant, Profession Libérale, Travailleur Non Salaré (TNS) ou salarié rémunéré à la commission | Titulaire d'un CDD, Contrat d'Intérim | Étudiant et Apprenti |
|---|---|-----------------------------|--|---------------------------------------|----------------------|
| 3 derniers bulletins de salaires (réglés en France) | ● | ○ | | ● | |
| Dernier avis d'imposition sur le revenu (en intégralité) | ● | ● | ● | ● | |
| Contrat de travail ou Attestation d'employeur (datant de moins d'un mois) | ● | | ○ | ● | ○ |
| Pensions ou allocations diverses | ● | ● | ● | ● | ● |
| Dernier décompte de la (des) caisse(s) de retraite (si retraité(e) depuis - 3 ans) | | ● | | | |
| Commerçant : Extrait K-bis (datant de moins de 3 mois) Profession libérale : Carte professionnelle en cours de validité pour les prof. libérales Artisan : Extrait DI (datant de moins de 3 mois) | | | ● | | |
| Attestation de l'expert-comptable justifiant des bénéfices sur l'exercice en cours et précédent | | | ● | | |
| Fiche de renseignements | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| R.I.B., R.I.P. ou R.I.C.E. (pour les baux conclus avant le 08/11/2015) | ● | ● | ● | ● | ○ |
| Copie d'une pièce d'identité délivrée par l'Administration française | ● | ● | ● | ● | ● |
| 3 dernières quittances de loyer | ● | ● | ● | ● | ○ |
| Carte d'étudiant | | | | | ● |
| Acte de Caution Solidaire | Caution solidaire interdite pour un bail vide signé après le 27 mars 2009, ou pour un bail meublé signé après le 26 mars 2014 | | | | ● |
| Lors de la remise des clés : Attestation d'assurance Habitation | ● | ● | ● | ● | ● |

● Obligatoire ○ Facultatif

Vous devez conserver la copie de ce dossier de location pendant toute la durée d'occupation des locaux loués. Il vous sera demandé pour consultation en cas de sinistre.

Si, en cas de sinistre, il apparaît qu'il est incomplet et que son contenu ne nous permet pas d'exercer un recours contre le locataire défaillant, notre garantie ne vous sera pas acquise.

1.3.2.3 - Contrôle des pièces justificatives

- Les originaux doivent vous être présentés, par le locataire et l'éventuelle caution solidaire, afin de vérifier l'authenticité des documents.
- Outre la cohérence de l'ensemble des informations contenues dans le dossier de location, **les points suivants doivent être obligatoirement vérifiés, sous peine de déchéance de garantie, pour chaque locataire et l'éventuelle caution solidaire :**
 - **Pièce d'identité** délivrée par l'administration française : la période de validité.
En cas de Carte de Séjour, s'assurer que la durée de validité restante à la date d'effet du bail est d'au minimum 6 mois. Dans le cas contraire, obtenir le récépissé (en cours de validité) établi par la Préfecture pour justifier de la demande de renouvellement.
 - **Bulletins de salaire** : le titulaire ; le n° de Sécurité Sociale, le montant du plafond de Sécurité Sociale, et l'exactitude des différents cumuls.
L'absence de "saisie sur salaire", "avis à tiers détenteur", "opposition", "cession de dettes ordinaires" ou "retenue" indiqués sur les bulletins de salaire. Ces mentions présument des difficultés financières du locataire ou de la caution.
En cas d'acompte sur au moins un bulletin de salaire, la certification Vériloc® du dossier est obligatoire.
Le n° de SIREN de l'employeur est aussi à vérifier, via les sites internet *societe.com* ou *infogreffe.fr*, car il permet de contrôler l'existence de l'entreprise et sa santé financière. Un appel auprès de l'employeur permet de vérifier la présence dans l'effectif, l'emploi occupé et le niveau de la rémunération.
 - **Avis d'imposition** : le nombre de parts, la situation matrimoniale et la cohérence avec les revenus annoncés et les majorations. Les majorations présument des difficultés financières du locataire ou de la caution : Dans ces cas, la certification Vériloc® du dossier est obligatoire.
 - **Contrat de travail et/ou Attestation d'employeur** : papier à entête de l'entreprise, cachet, titulaire, type de contrat de travail, revenus (vraisemblables pour l'emploi désigné), date (l'attestation de l'employeur doit être datée de moins d'un mois).
 - **Carte d'étudiant** : la période de validité ou attestation de l'établissement scolaire ou universitaire confirmant l'inscription de l'étudiant pour l'année en cours ou la suivante.
 - **Extrait K-bis** : le numéro de SIREN (existence de la société et sa santé financière via les sites internet *www.societe.com* ou *www.infogreffe.fr*).
 - **Allocations** : les justificatifs de paiement doivent être visés par l'organisme payeur (cachet, daté de moins d'un mois, signature)
 - **3 dernières Quittances de loyer** : l'absence d'impayés ou de litige de quelque nature que ce soit.
Si le candidat locataire ne peut produire qu'un certificat d'hébergement, nous vous

recommandons la plus grande vigilance et vous invitons à soumettre le dossier au service Veriloc®, sauf cas du locataire étudiant ou récemment étudiant quittant le domicile parental. Joindre également une facture de téléphonie du candidat locataire.

> 1.3.3 - Contrat de location

Le bail

- Le contrat de location doit prévoir une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu.
- Dans le cadre d'une location avec pluralité d'occupants, une clause de solidarité et d'indivisibilité du paiement des loyers, taxes et charges, conformément à la législation en vigueur, doit être prévue au bail.
- En cas de bail meublé, la durée de location est d'un an minimum, exception faite d'un bail meublé établi pour un étudiant (pouvant être de neuf mois). Dans le cas d'un bail meublé, l'inventaire du mobilier doit obligatoirement être annexé au bail et être distinct de l'état des lieux d'entrée.

Lorsque le bail ne respecte pas l'un de ces points, la garantie n'est pas acquise.

Les états des lieux

Un état des lieux d'entrée devra être établi contradictoirement par le mandataire. Il en sera de même pour l'état des lieux de sortie et ce, conformément à l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989.

> 1.3.4 - Souscription de la garantie détériorations immobilières en cours de contrat

Lorsque le Souscripteur n'a pas souscrit initialement cette garantie, et qu'il souhaite l'ajouter ultérieurement, celle-ci ne prendra effet qu'à l'expiration d'une période probatoire de 6 mois entiers consécutifs à compter de la date de souscription à l'option.

Il faut que le locataire à la date de souscription à l'option :

- soit à jour du paiement de ses loyers et charges et qu'il règle régulièrement ses loyers pendant la période probatoire,
 - n'ait pas fait l'objet d'incidents de paiement ou de litige de quelque nature que ce soit au cours des 6 derniers mois,
 - n'ait pas signifié son intention de quitter les lieux.
 - Il est expressément convenu que cette garantie sera inopérante :
 - si le propriétaire a donné congé au locataire antérieurement à la souscription,
- Si un congé émanant du propriétaire intervient dans un délai de 6 mois à compter de la date de souscription.

1.4 - Gestion et règlements des sinistres

Principe fondamental :

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'Assuré. Elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles.

> 1.4.1 - Que faire en cas de sinistre ?

| Nature de l'événement | Délais à respecter | Mesures à prendre par le Souscripteur |
|---|--|---|
| Loyers Impayés En cas de retard dans le paiement des loyers et charges, ou en cas de départ prématuré du locataire | Dans les 35 jours suivant le premier terme impayé. | Adresser au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire, une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le montant du quittancement émis. |
| | 65 jours au plus tard après le premier terme resté impayé. | Si la dette n'est pas complètement soldée, déclarer et transmettre le dossier de sinistre complet au Centre de Gestion, qui se chargera de requérir le Ministère d'un huissier de Justice afin de délivrer au Locataire un commandement de payer (également signifié à la caution dans un délai maximum de 15 jours). |
| | Ensuite | Adresser au Centre de Gestion un décompte actualisé à chaque nouveau quittancement. Préciser tout paiement fait directement entre vos mains postérieurement à la déclaration de sinistre. |
| Solde de tout compte | Dans les 2 mois suivant l'état des lieux de sortie | Adresser au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire une lettre recommandée avec accusé réception leur demandant de régler le montant définitif restant du consécutivement au départ. Ce montant doit être justifié au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire. |
| | 3 mois au plus tard suivant l'état des lieux de sortie | Transmettre au Centre de Gestion le dossier de sinistre complet même si un accord amiable écrit, sous condition suspensive de l'accord de l'Assureur , est intervenu entre le locataire et vous. |
| Détériorations Immobilières Dégradations ou disparitions constatées lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie | Dans les 10 jours suivant l'état des lieux de sortie | Adresser au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire une lettre recommandée avec accusé réception leur demandant de régler le montant des réparations. Ce montant est déterminé par un devis établi par une entreprise choisie par vous. |
| | Dans les 35 jours qui suivent la date à partir de laquelle les dommages sont constatés. | Transmettre au Centre de Gestion le dossier de sinistre complet même si un accord amiable écrit, sous condition suspensive de l'accord de l'Assureur , est intervenu entre le locataire et vous. |

> 1.4.2 - Composition des dossiers de sinistre

| Nature de l'évènement | Pièces à fournir |
|------------------------------------|--|
| Loyers Impayés | <ul style="list-style-type: none">• Une déclaration de sinistre sur papier libre ou sur imprimé disponible sur l'extranet du Centre de Gestion,• Dossier de location, contrat de location et bulletin d'adhésion• Décompte détaillé des sommes dues par le locataire au jour de l'envoi du dossier de sinistre, laissant apparaître le loyer hors charges et les provisions sur charges,• Copie des courriers de rappel et de mise en demeure,• Mandat d'action en justice, disponible sur l'extranet du Centre de Gestion,• Documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier permettant de favoriser une solution rapide du litige,• Tout accord amiable éventuel, intervenu sous condition suspensive de notre part, entre le locataire défaillant et vous-même. |
| Solde de tout compte | <ul style="list-style-type: none">• Dossier à constituer comme pour les sinistres "Loyers impayés",• Décompte définitif et détaillé des sommes dues par le locataire,• Justificatif des sommes appelées,• Lettre de congé,• État des lieux d'entrée ou procès-verbal de constat établi contradictoirement,• État des lieux de sortie ou procès-verbal de constat établi contradictoirement. |
| Détériorations immobilières | <ul style="list-style-type: none">• Dossier à constituer comme pour les sinistres "Loyers impayés",• Lettre de congé,• État des lieux d'entrée ou procès-verbal de constat établi contradictoirement,• État des lieux de sortie ou procès-verbal de constat établi contradictoirement,• Etat descriptif et estimatif des réparations,• Devis établi par l'entreprise choisie par vos soins, détaillé poste par poste et pièce par pièce,• Facture acquittée, conforme au devis présenté,• Justificatif de la rénovation antérieure du bien, ou justificatif de la date de construction. |

> 1.4.3 - Conséquences du retard dans la déclaration du sinistre à l'Assureur :

1.4.3.1 Loyers impayés

Sauf cas fortuit ou de force majeure, la déclaration tardive d'un sinistre a pour effet de reporter d'autant la prise en charge d'un sinistre. En conséquence, si le sinistre est déclaré après le délai de 65 jours, le début de la période d'indemnisation sera reporté d'un nombre de jours équivalent à ce retard. Il en est de même lorsque le dossier transmis est incomplet et que les pièces manquantes retardent la mise en œuvre des opérations contentieuses.

1.4.3.2 Solde de tout compte :

Sauf cas fortuit ou de force majeure, la déclaration ou la réception tardive d'un solde de tout compte a pour effet de réduire d'autant le montant de l'indemnisation. En conséquence, si le solde de tout compte est reçu après le délai de 3 mois suivant l'état des lieux de sortie, le montant de l'indemnisation définitive est réduit d'un nombre de jours équivalent à ce retard. Il en est de même lorsque le dossier transmis est incomplet.

Les obligations définies aux paragraphes 1.3 et 1.4 ci-dessus ont pour objet de préserver nos droits réciproques. Si vous ne les respectez pas et que de ce fait nous subissons un préjudice, nous pourrions vous réclamer une indemnité égale au préjudice subi.

D'autre part, si de mauvaise foi, vous utilisez des documents inexacts comme justificatifs, usez de moyens frauduleux ou encore faites des déclarations inexacts ou réticentes, la garantie ne vous sera pas acquise.

1.5 - Mise en œuvre des garanties

> 1.5.1 - Obligations de l'Assureur

Quand vos obligations ont été remplies et que le sinistre nous est déclaré, nous mettons en œuvre la garantie :

| Garantie | Obligations de l'Assureur |
|--|---|
| Loyers Impayés | <p>Nous vous versons les indemnités acquises, dès le 3ème mois suivant celui du premier terme impayé, contre quittance subrogative.</p> <p>Ce règlement intervient après déduction d'éventuels acomptes versés au Bailleur par le locataire défaillant ou les organismes sociaux ainsi que de la franchise éventuellement stipulée aux Dispositions Particulières. En ce qui concerne les règlements suivants, nous nous engageons à vous indemniser trimestriellement et contre quittance subrogative. L'indemnisation peut être versée mensuellement et contre quittance subrogative, si l'option est choisie lors de la souscription.</p> |
| Détériorations immobilières | <p>À réception de la déclaration de sinistre, nous vous notifions, dans les 15 jours qui suivent, si nous entendons missionner à nos frais un expert, avant ou après toute exécution des travaux, quels qu'en soient les conséquences ou le montant.</p> <p>Quatre mois au plus tard après l'état des lieux de sortie, vous devez nous transmettre un état définitif des dépenses ainsi qu'un dossier complet nous permettant de statuer sur notre degré de prise en charge. A défaut, la garantie ne pourra être mise en œuvre.</p> <p>Nous nous engageons à vous indemniser dans la limite de la garantie, vétusté déduite et sur présentation des factures acquittées. La vétusté est contractuellement calculée sur la base d'un taux de 10 % l'an et appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot locatif concerné.</p> <p>Cette indemnité vous est versée au plus tard dans les 15 jours suivant la réception de l'état définitif des dépenses, déduction faite :</p> <ul style="list-style-type: none">• de tous acomptes que le locataire pourrait verser directement entre vos mains,• de la franchise (éventuelle) dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières. <p>Il est convenu que si vous exécutez vous-même les travaux de remise en état nous ne prendrons en compte que les seules factures acquittées des matériaux et fournitures nécessaires. Dans ce cas, vous adresserez au Centre de Gestion, un récapitulatif des matériaux et fournitures utilisés détaillé pièce par pièce et poste par poste.</p> |
| Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent au dépôt de garantie légalement exigible à la date du bail) ne sera déduit des indemnités vous revenant que lors de notre dernier règlement. | |

> 1.5.2 - Risques non garantis - Exclusions générales

Le contrat n'a pas pour objet de garantir :

| | |
|---|--|
| <p>Exclusions communes à tous les risques assurés</p> | <ul style="list-style-type: none">- Les baux commerciaux (une exception peut être faite après étude du dossier, si le propriétaire possède déjà un contrat Pack Bailleur Individuel pour un bail d'habitation),- Les baux artisanaux, ruraux,- Les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants et collatéraux,- Les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat VISALE, à l'exception des baux dont le locataire respectait lors de l'entrée dans les lieux les critères d'éligibilité du présent contrat, ou accord exprès du Centre de Gestion,- Les locations saisonnières, hôtelières et médicalisées, les locations meublées conclues pour une durée inférieure à un an (sauf étudiant),- Les résidences de services,- Les locations à vocation sociale,- Les logements de fonction sauf accord préalable, Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, selon le Code de la Construction et de l'Habitation,- Les habitations ne répondant pas à la définition du logement décent prévue au décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002,- Les baux « vides » signés après le 27 mars 2009 avec un acte de cautionnement, sauf si cet acte n'est plus valide au jour de l'adhésion au contrat (sauf cas des étudiants ou apprentis pour les baux signés après le 14 novembre 2009),- Les baux « meublés » signés après le 26 mars 2014 avec un acte de cautionnement, sauf si cet acte n'est plus valide au jour de l'adhésion au contrat (sauf cas des étudiants ou apprentis),- Les sinistres résultant du non-respect des obligations à votre charge,- Les frais, pertes ou dommages que vous subissez lorsque les conditions de mise en jeu de la garantie (c f. § 1.3 du présent contrat) ne sont pas réunies,- Les conséquences d'événements ou litiges antérieurs à la date de prise d'effet des garanties ou postérieurs à la résiliation de votre contrat,- Les dommages ou pertes de loyers déjà couverts par un contrat d'assurance,- Les biens faisant l'objet d'une sous-location,- Les conséquences d'une grève généralisée par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue. |
|---|--|

Modèle de Fiche de Renseignements

Désignation du bien donné en location

| | | |
|--|-------------|--|
| N° _____ | Rue _____ | Etage _____ |
| Code postal _____ | Ville _____ | Appartement <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/> |
| Date du bail _____ | Durée _____ | Type de Bail : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Meublé |
| Montant du loyer (hors charges) : _____ €/mois | | |
| Charges : _____ €/mois | | Dépôt de garantie : _____ |

Renseignements

LOCATAIRE

COLOCATAIRE

CAUTION SOLIDAIRE

si locataire étudiant ou apprenti

| | | | |
|----------------------|-------|-------|-------|
| Nom | _____ | _____ | _____ |
| Prénom | _____ | _____ | _____ |
| Date de naissance | _____ | _____ | _____ |
| Nationalité | _____ | _____ | _____ |
| Téléphone | _____ | _____ | _____ |
| Situation de famille | _____ | _____ | _____ |

Situation professionnelle

| | | | |
|-----------------------|-------|-------|-------|
| Statut (Cas n°1 à 4)* | _____ | _____ | _____ |
| Employeur | _____ | _____ | _____ |
| Adresse | _____ | _____ | _____ |
| Téléphone | _____ | _____ | _____ |
| Profession | _____ | _____ | _____ |
| Ancienneté | _____ | _____ | _____ |

* Statut : Se référer à l'Annexe «Certification des locataires» pour le détail des cas possibles. En résumé : Cas n°1 = CDI hors période d'essai et hors préavis (licenciement ou démission), Retraité et autres pensionnés ; Cas n°2 : Artisan, Commerçant, Profession Libérales, Travailleur Non Salaré (T.N.S.) ou salarié rémunéré à la commission ; Cas n° 3 : CDD ou Intérim (durée restante du contrat au moins de 2 mois); Cas n°4= Etudiant ou Apprenti; Autres cas : Souscription impossible.

Ressources justifiées

| | | | |
|----------------------------|---------|---------|---------|
| Salaire mensuel net | _____ | _____ | _____ |
| <u>Revenus réguliers :</u> | | | |
| . Allocations familiales | _____ | _____ | _____ |
| . Allocations logement | _____ | _____ | _____ |
| . RSA, Pôle Emploi | _____ | _____ | _____ |
| . B.I.C., B.N.C. | _____ | _____ | _____ |
| . Pension alimentaire | _____ | _____ | _____ |
| . Pension retraite | _____ | _____ | _____ |
| . Autres : | _____ | _____ | _____ |
| Revenus net global : | _____ | _____ | _____ |
| Total mensuel net | _____ € | _____ € | _____ € |

Signature

Signature

Signature

TITRE II : Protection Juridique Bailleur

2.1 - Définitions spécifiques au titre I

ANNÉE D'ASSURANCE

La période égale ou inférieure à douze mois consécutifs située entre :

- la date d'effet et la première échéance principale,
- deux échéances principales ou,
- la dernière échéance principale et la date de résiliation du contrat.

DEPENS

Toute somme figurant limitativement à l'article 695 du Code de Procédure Civile, et notamment, les droits, taxes redevances ou émoluments perçus par les secrétariats de juridictions, les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue obligatoire, les indemnités des témoins, la rémunération des techniciens, les débours tarifés, les émoluments des officiers publics ou ministériels et la rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie.

FAIT GENERATEUR

Il s'agit du fait générateur du sinistre garanti par le présent contrat, c'est à dire la survenance de tout événement ou fait constitutif d'une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

LITIGE

Situation conflictuelle vous opposant à un tiers au présent contrat.

SINISTRE

Est considéré comme sinistre au titre du présent contrat, le refus exprès ou tacite qui est opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

SINISTRE GARANTI

Il s'agit du sinistre dont le fait générateur est né postérieurement à la prise d'effet du contrat et qui satisfait à l'ensemble des conditions contractuelles de prise en charge.

TIERS

Toute personne étrangère au présent contrat.

2.2 - Objet du contrat

Au titre du présent contrat, nous prenons en charge votre protection juridique de la manière suivante :

2.2.1 Nous répondons à vos demandes d'informations en vue de prévenir la réalisation d'un litige et nous vous fournissons à ce titre, nos conseils par téléphone et nos services comme il est indiqué à l'article « Nos prestations ».

2.2.2 En cas de sinistre garanti, nous intervenons en application des dispositions contractuelles ci-après exposées :

- pour votre défense juridique si vous faites l'objet d'une réclamation amiable ou d'une action judiciaire,

- pour votre recours juridique, c'est-à-dire l'exercice au plan amiable ou judiciaire, de votre propre réclamation si vous êtes victime d'une atteinte à vos intérêts ou d'un préjudice (corporel, matériel ou financier) susceptible de donner lieu à indemnisation de la part d'un tiers.

2.3 - Nos prestations

> 2.3.1 - Service Conseils

Nous vous fournissons par téléphone, notre avis de principe sur toute question d'ordre juridique, administratif ou social portant sur les biens immobiliers locatifs désignés aux Dispositions Particulières.

Service Conseils est à votre disposition pour vous renseigner de 8h00 à 19h30 (horaires de France métropolitaine), du lundi au samedi, à l'exception des jours fériés au 01 58 38 65 66 (Référence AC 473 056).

Nous nous efforçons de répondre immédiatement à votre demande. Toutefois, la réponse peut ne pas être immédiate lorsque des recherches documentaires sont nécessaires à son élaboration.

Nous nous engageons alors à vous rappeler dans les meilleurs délais. Cette prestation téléphonique ne peut faire l'objet d'échanges écrits.

> 2.3.2 - Assistance Juridique

Lorsque vous êtes confronté à un **sinistre garanti**, nous nous engageons, connaissance prise de la déclaration du sinistre effectuée conformément à l'article « Fonctionnement de la garantie » ci-après, à vous **donner notre avis** sur la portée et les conséquences de l'affaire au regard de vos droits et obligations.

Nous vous **proposerons, si vous le souhaitez**, notre assistance au plan amiable, en vue d'aboutir à la solution la plus conforme à vos intérêts.

Nous **participerons financièrement**, le cas échéant et dans les conditions prévues à l'article « Garantie financière », aux dépenses nécessaires à l'exercice ou à la défense de vos droits, à l'amiable ou devant les juridictions compétentes, la gestion, la direction du procès et son suivi étant alors conjointement assurés par vous et votre Conseil.

2.4 - Domaines d'interventions

Nous garantissons votre Protection Juridique dans le cadre exclusif des domaines d'intervention ci-après listés, à l'exception toutefois des exclusions citées à l'article « Exclusions ».

La garantie s'applique aux litiges relatifs à votre Patrimoine Immobilier Locatif, situé en France métropolitaine constitué d'un ou plusieurs lots à usage locatif donnés à bail et dont vous retirez des loyers.

Seuls les biens immobiliers locatifs désignés aux Dispositions Particulières sont garantis.

Nous intervenons à l'occasion de litiges vous opposant :

- à un **voisin** en cas de nuisance ou de trouble de voisinage,
- à un **tiers** en cas de dommages **matériels** subis par vos **biens meubles** (électroménager, ...) ou par votre **bien immobilier mis en location**, impliquant la

responsabilité dudit tiers et lorsque vous n'êtes pas indemnisé par une garantie d'assurance spécifique,

- au syndicat des **copropriétaires** représenté par son syndic,

Nous intervenons également pour les litiges :

- consécutifs à l'**achat** ou le **financement** du bien immobilier locatif,
- rencontrés lors de travaux d'entretien ou d'embellissement de vos biens immobiliers locatifs et dont la valeur ne dépasse pas **10 000 euros TTC par année d'assurance**.
- avec votre locataire en ce qui concerne le contenu et l'interprétation du contrat de bail.

2.5 - Exclusions et Conditions de la garantie

> 2.5.1 - Exclusions

Ne sont pas garantis les litiges qui ne relèvent pas des domaines d'intervention limitativement définis à l'article « Domaine d'intervention » des présentes.

La garantie ne s'applique pas :

- aux litiges dont vous aviez connaissance lors de la souscription du contrat,
- aux sinistres dont le fait générateur est antérieur à la souscription du présent contrat,
- aux litiges concernant un bien immobiliers dès lors qu'il n'est pas désigné au contrat,

- aux litiges dirigés contre vous en raison de dommages mettant en jeu votre responsabilité civile lorsqu'elle est garantie par un contrat d'assurance ou lorsqu'elle aurait dû l'être en exécution d'une obligation légale d'assurance,

- aux litiges avec votre locataire ou sa caution concernant : le paiement des loyers, des charges locatives, des indemnités d'occupation, des dommages matériels ou immatériels réclamés suite au départ du locataire ainsi que le remboursement du dépôt de garantie,

- aux litiges survenus à l'occasion de faits de guerre civile ou étrangère, d'émeute, de mouvements populaires ou d'attentats,
- aux procédures et réclamations découlant d'un crime ou d'un délit qualifié par un fait volontaire, ou intentionnel, dès lors que ce crime ou ce délit vous est imputable personnellement,
- aux litiges découlant de l'état de surendettement ou d'insolvabilité dans lequel vous pourriez vous trouver, ainsi qu'aux procédures relatives à l'aménagement de délais de paiement,
- aux litiges avec l'Administration Fiscale, ou les Douanes,
- aux litiges rencontrés lors de travaux d'entretien ou d'embellissement de vos biens immobiliers et dont la valeur dépasse 10 000 euros TTC par année d'assurance,
- aux litiges découlant de travaux de construction ou de rénovation, vous opposant à toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée conformément aux dispositions des articles 1146 et suivants et/ou 1601-1 et suivants et/ou 1792 à 1792-7 du Code civil, ou encore à votre Assureur Dommages à l'Ouvrage,
- aux litiges relatifs à l'acquisition, l'évaluation, la détention ou la cession de parts sociales,
- aux litiges portant sur le Droit de la Famille et des Personnes régi au Livre 1er du Code civil ainsi que ceux relatifs aux successions, aux donations, aux contrats de mariage et régimes matrimoniaux, mentionnés au Livre 3 du Code civil,

- aux litiges hors de la compétence territoriale prévue à l'article 2.5.2.2 ci-après.

> 2.5.2 - Conditions de la garantie

2.5.2.1 Pour la mise en œuvre des garanties, l'assuré doit être à jour de sa cotisation et le sinistre doit satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- l'origine du Litige doit être postérieure à la prise d'effet de la garantie,
- la date du Sinistre se situe entre la date de prise d'effet de la garantie et la date de son expiration,
- la déclaration du sinistre doit être effectuée entre la date de prise d'effet de la garantie et la date de son expiration

2.5.2.2 Au plan judiciaire :

- le sinistre doit relever de la compétence d'une juridiction située en France,
- en recours uniquement, le montant de votre **préjudice en principal doit être au moins égal à 400 euros TTC**,
- vous devez disposer des éléments de preuve nécessaires et suffisants pour la démonstration de la réalité de votre préjudice devant le tribunal.

2.6 - Garantie financière

> 2.6.1 - Dépenses garanties

En cas de sinistre garanti :

- **au plan amiable**, nous prenons en charge les honoraires d'expert ou de spécialiste que nous mandatons ou que vous pouvez mandater avec notre accord préalable et formel, pour un montant de préjudice en principal au moins égal à 400 euros TTC, et ce, à concurrence maximale de 800 euros TTC.
- **au plan judiciaire**, nous prenons en charge, à concurrence maximale par sinistre de 10 000 euros TTC par litige :
 - les frais de constitution du dossier de procédure tels que les frais de constat d'huissier engagés avec notre accord préalable et formel,
 - les frais taxables d'huissier de justice,
 - les frais taxables d'expert judiciaire mandaté à la demande de l'assuré et dont l'intervention s'avère nécessaire à la poursuite de la procédure garantie dans la limite de 5 000 euros TTC,
 - les honoraires et les frais non taxables d'avocat, comme il est précisé à l'article « Choix de l'Avocat ».

> 2.6.2 - Dépenses non garanties

2.6.2.1 La garantie ne couvre pas :

- les frais de consultation juridique ou d'actes de procédure réalisés avant la déclaration du Sinistre à moins que Vous puissiez justifier de l'urgence à les avoir exposés antérieurement,
- tout honoraire et/ou émolument de tout auxiliaire de justice dont le montant serait fixé en fonction du résultat obtenu,
- les honoraires et émoluments d'huissier,
- les frais de bornage amiable ou judiciaire lorsqu'ils relèvent du contexte visé par l'article 646 du Code civil ou tout autre texte qui viendrait le compléter ou s'y substituer,
- les frais de serrurier, de déménagement ou de gardiennage générés par des opérations d'exécution de décisions rendues en votre faveur,
- les frais et honoraires d'enquêteur,
- les frais, honoraires et émoluments de commissaire-priseur, de notaire,
- tous frais fiscaux et de publicité légale (tels que, sans que cette liste soit limitative : les droits

d'enregistrement et les taxes de publicité foncière, les frais d'hypothèque...),

- les consignations pénales, les amendes pénales, fiscales, civiles ou toutes contributions assimilées.

2.6.2.2 La garantie ne couvre pas les sommes de toute nature que vous aurez en définitive à payer ou à rembourser à la partie adverse, et notamment :

- le principal, les frais et intérêts, les dommages et intérêts, les astreintes, les consignations pénales, les amendes pénales, fiscales ou civiles ou assimilées,
- les dépens au sens des dispositions de l'article 695 du Code de Procédure Civile,
- les condamnations au titre de l'article 700 du même Code, de l'article 475-1 ou 800-1 et 800-2 du Code de Procédure Pénale et de l'article L761-1 du Code de la Justice Administrative ou de toute autre condamnation de même nature.

> 2.6.3 - Choix de l'avocat

Vous disposez, en cas de sinistre (comme dans l'éventualité d'un conflit d'intérêt survenant entre nous à l'occasion dudit sinistre), de la possibilité de choisir librement l'avocat dont l'intervention s'avère nécessaire pour transiger, vous assister ou vous représenter en justice. Tout changement d'avocat doit être immédiatement notifié à la Compagnie.

Vous fixez de gré à gré avec l'Avocat le montant de ses frais et honoraires. Cette faculté de libre choix s'exerce à votre profit, selon l'alternative suivante :

2.6.3.1 Si vous faites appel à votre avocat, vous lui réglez directement ses frais et honoraires. Vous pouvez nous demander le remboursement desdits frais et honoraires, dans la limite maximale des montants fixés au tableau « Montants de prise en charge ou de remboursement des honoraires d'Avocat », tout complément demeurant à votre charge.

2.6.3.2 Les indemnisations sont alors effectuées dans un délai de 4 semaines à réception des justificatifs de votre demande à L'ÉQUITÉ. Sur demande expresse de votre part, nous pouvons adresser le règlement de ces sommes directement à votre Avocat dans les mêmes limites contractuelles.

En cas de paiement par l'assuré d'une **première provision** à son avocat, l'assureur peut régler une avance sur le montant de cette provision, égale à la **moitié de la limite maximale des montants** fixés au tableau « Montants de prise en charge ou de remboursement des honoraires d'Avocat », le solde étant réglé à l'issue de la procédure.

2.6.3.3 Si vous souhaitez l'assistance de notre Avocat correspondant, mandaté par nos soins suite à une demande écrite de votre part, nous réglons directement les frais et honoraires dans la limite maximale des montants fixés au tableau « Montants de prise en charge ou de remboursement des honoraires d'Avocat », tout complément demeurant à votre charge.

2.6.3.4 Attention : sous peine de non-paiement des sommes contractuelles, vous devez :

1. obtenir notre accord exprès avant la régularisation de toute transaction avec la partie adverse,
2. joindre les notes d'honoraires acquittées accompagnées de la copie intégrale de toutes pièces de procédure et décisions rendues ou du protocole de transaction signé par les parties.

> 2.6.4 - Direction du procès

En cas d'action contentieuse, la direction, la gestion et le suivi du sinistre appartiennent à l'assuré assisté de son avocat.

> 2.6.5 - Montants de prise en charge ou de remboursement des honoraires d'Avocat

Les plafonds ainsi prévus comprennent les frais divers (déplacement, secrétariat, photocopies), les taxes et impôts, et constituent le maximum de notre engagement.

Assistance

| | |
|---|----------------------|
| - Médiation Civile ou Pénale, Commission | 520 € ⁽¹⁾ |
| - Réunion d'expertise ou mesure d'instruction | 400 € ⁽¹⁾ |
| - Intervention amiable | 150 € ⁽¹⁾ |
| - Toute autre intervention | 200 € ⁽³⁾ |

Procédures devant toutes juridictions

| | |
|-------------------------|----------------------|
| - Référé | 520 € ⁽²⁾ |
| - Requête ou Ordonnance | 450 € ⁽²⁾ |

Première instance

| | |
|---|------------------------|
| - Tribunal correctionnel | 850 € ⁽³⁾ |
| - Juridiction de l'Exécution | 450 € ⁽³⁾ |
| - Tribunal Administratif | 1.050 € ⁽³⁾ |
| - Tribunal de Commerce | 1.050 € ⁽³⁾ |
| - Procureur de la République | 200 € ⁽¹⁾ |
| - Tribunal de Commerce | 1.050 € ⁽³⁾ |
| - Tribunal de Police, Juge ou Tribunal pour Enfants | 520 € ⁽³⁾ |
| - Tribunal Judiciaire statuant au fond avec représentation obligatoire par avocat | 1.500 € ⁽³⁾ |
| - Tribunal Judiciaire statuant au fond sans représentation obligatoire par avocat | 750 € ⁽³⁾ |
| - Tribunal ou chambre de Proximité | 750 € ⁽³⁾ |
| - Tribunal d'Instance, | |
| - Cour d'Assises | 1.500 € ⁽³⁾ |

Appels

| | |
|------------------------------|------------------------|
| - en matière de police | 450 € ⁽³⁾ |
| - en matière correctionnelle | 850 € ⁽³⁾ |
| - autres matières | 1.050 € ⁽³⁾ |

Cour de Cassation - Conseil d'État 2.100 €⁽³⁾

Toute autre juridiction 650 €⁽³⁾

Transaction amiable

| | |
|---|------------------------|
| - menée à son terme, sans protocole signé | 520 € ⁽³⁾ |
| - menée à son terme, et ayant abouti à un protocole signé par les parties et agréé par L'ÉQUITÉ | 1.000 € ⁽³⁾ |

(1) par intervention (2) par décision (3) par affaire

2.7 - Sanction

Le non-respect des dispositions prévues ci-dessus est sanctionné comme suit :

- En application de l'article L113-8 du Code des assurances, le présent contrat est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de votre part, quand cette réticence ou cette fausse déclaration changent l'objet du risque ou notre opinion sur sa portée.

Les cotisations payées nous restent acquises et nous conservons le droit au paiement des cotisations échues à titre de dommages et intérêts.

- En application de l'article L113-9 du Code des assurances, l'omission ou la déclaration inexacte du risque lorsque votre mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité du présent contrat :

- Si ces irrégularités sont constatées avant sinistre, nous avons le droit :

- . soit de maintenir le contrat moyennant l'augmentation de la cotisation d'assurance,
- . soit de résilier le contrat dix jours après notification par lettre recommandée en vous restituant la portion de la cotisation payée pour le temps où le contrat ne court plus.

- Si elles sont constatées après sinistre, notre garantie financière est réduite en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement déclarés.

2.8 - Fonctionnement de la garantie

> 2.8.1 - Déclaration du sinistre

Pour nous permettre d'intervenir efficacement, vous devez faire votre déclaration par écrit dans les plus brefs délais, auprès de :

INSOR GESTION
Immeuble Le Portant
152 Grande Rue Saint Clair
69300 Caluire-et-Cuire
sinistresPJ@insor.com

> 2.8.2 - Mise en œuvre de la garantie

Votre dossier est traité par L'ÉQUITÉ Protection Juridique comme suit :

2.8.2.1 Nous vous faisons part de notre position quant à la garantie, étant entendu que nous pouvons vous demander de nous fournir, sans restriction ni réserve, toutes les pièces se rapportant au litige ainsi que tout renseignement complémentaire en votre possession. Conformément aux dispositions de l'article L127-7 du Code des assurances, nous sommes tenus à une obligation de secret professionnel.

2.8.2.2 Nous vous donnons notre avis sur l'opportunité de transiger ou d'engager une instance judiciaire, en demande comme en défense. Les cas de désaccord à ce sujet sont réglés selon les modalités prévues à l'article « Arbitrage ».

> 2.8.3 - Cumul de la garantie

Si vous êtes garanti par plusieurs polices pour le risque constituant l'objet du présent contrat, vous devez nous en informer, au plus tard, lors de la déclaration du sinistre.

Il est entendu que vous pouvez vous adresser à l'Assureur de votre choix pour la prise en charge du sinistre.

La garantie des polices contractées sans fraude produit ses effets dans les limites contractuelles prévues.

S'il y a eu tromperie ou fraude de votre part, les sanctions prévues par l'article L121-3 du Code des assurances sont applicables

> 2.8.4 - Exécution des décisions de justice et subrogation

Dans le cadre de notre garantie, nous prenons en charge la procédure d'exécution par huissier de la décision de justice rendue en votre faveur, exception faite des frais visés à l'article « Dépenses non garanties ».

Lorsque la partie adverse est condamnée aux dépens de l'instance nous sommes subrogés dans vos droits, à due concurrence de nos débours.

Lorsqu'il vous est alloué une indemnité de procédure par application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, de l'article 475.1 ou 800.1 et 800.2 du Code de Procédure Pénale ou de l'article L761-1 du Code de la Justice administrative, nous sommes subrogés dans vos droits à hauteur du montant de notre garantie, déduction faite des honoraires demeurés à votre charge.

> 2.8.5 - Déchéance de garantie

Vous pouvez être déchu de votre droit à garantie si vous faites de mauvaise foi des déclarations inexactes sur les faits ou les événements constitutifs du sinistre, ou plus généralement, sur tout élément pouvant servir à la solution du litige.

Si vous employez ou produisez intentionnellement des documents inexacts ou frauduleux, vous serez déchu de tout droit à garantie pour le sinistre dont il s'agit.

2.9 - Arbitrage

Conformément aux dispositions de l'article L127-4 du Code des assurances, il est entendu que, dans le cas d'un désaccord entre nous au sujet des mesures à prendre pour régler le litige, objet du sinistre garanti, cette difficulté peut être soumise sur votre demande, à l'arbitrage d'un conciliateur désigné d'un commun accord, ou à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge, sauf lorsque le Président du Tribunal de Grande Instance en décide autrement, au regard du caractère abusif de votre demande.

Si contrairement à notre avis et celui du conciliateur, vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle que

nous avons proposée, nous nous engageons, dans le cadre de notre garantie, à prendre en charge les frais de justice et d'avocat que vous aurez ainsi exposés.

Toutefois, afin de simplifier la gestion de ce désaccord, nous nous engageons à :

- nous en remettre au choix de votre arbitre dans la mesure où ce dernier est habilité à délivrer des conseils juridiques,
- accepter, si vous en êtes d'accord, la solution de cet arbitre.

En ce cas, la consultation de cet arbitre sera prise en charge par la Compagnie, dans la limite contractuelle du tableau « Montants de prise en charge ou de remboursement des honoraires.

2.10 - Conflit d'intérêts

Si, lors de la déclaration du sinistre, ou au cours du déroulement des procédures de règlement de ce sinistre, il apparaît entre vous et nous un conflit d'intérêt, notamment lorsque le tiers auquel vous

êtes opposé est assuré par nous, il sera fait application des dispositions de l'article « Choix de l'Avocat ».

TITRE III : Dispositions spéciales d'assurance multirisques pour les propriétaires et copropriétaires non occupants

Objet du contrat

Si le volet PNO est mentionné au sein de vos Dispositions Particulières, ce contrat vous garantit contre :

- l'incendie et risques annexes,
- les actes de terrorisme ou d'attentats,
- les dégâts des eaux,
- les Catastrophes Naturelles et technologiques,

- le vol-vandalisme : Détériorations immobilières,
- le bris de glace,
- la responsabilité civile non occupant,
- La défense pénale et recours suite à accident,
- Les frais et pertes.

Les termes suivis d'un * sont définis au sein du paragraphe 3.1.

3.1 - Définitions spécifiques au titre III

A

ACCIDENT/ACCIDENTEL

Événement soudain, non intentionnel, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause des dommages corporels, matériels ou immatériels.

Est considéré comme accidentel ce qui résulte d'un tel événement.

APPAREIL À EFFET D'EAU

Tout récipient auquel il est ajouté un élément quelconque ayant pour but de permettre certaines opérations telles que l'arrivée de l'eau, son évacuation, son chauffage, son épuration, son aération, créant ainsi un certain mouvement d'eau, même s'il n'est pas continu (par exemple : machines à laver le linge et la vaisselle).

ASSUREUR

L'Équité, Société Anonyme au capital de 26 469 320 euros Entreprise régie par le Code des assurances - 572 084 697 RCS Paris Siège Social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris Société appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026.

B

BÂTIMENTS

Voir paragraphe 3.2.

D

DÉCHÉANCE

Perte de vos droits à l'indemnité d'assurance à la suite de l'inobservation de certaines de vos obligations en cas de sinistre.

DÉPENDANCES

Bâtiment ou partie de bâtiment, clos ou non, à usage autre que professionnel ou d'habitation tel que caves, garages, granges, remises, hangars et tout autre bâtiment attenant ou non aux locaux* d'habitation.

Les sous-sols, greniers et combles non aménagés n'ont pas à être pris en compte dans le calcul des dépendances.

DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

DOMMAGES IMMATÉRIELS

Tout dommage autre que matériel ou corporel. Les dommages immatériels peuvent être « consécutifs » ou « non consécutifs ».

DOMMAGES IMMATÉRIELS CONSÉCUTIFS

Tout dommage autre que les dommages corporels* ou matériels*, consécutif à des dommages corporels* et/ou matériels garantis par le présent contrat.

DOMMAGES IMMATÉRIELS NON CONSÉCUTIFS

Tout dommage autre que les dommages corporels*, matériels* ou immatériels consécutif* survenant en l'absence de tout dommage corporel et/ou matériel, ou faisant suite à des dommages corporels* et/ou matériels non garantis par le présent contrat.

DOMMAGES MATÉRIELS

Toute détérioration, destruction ou perte d'une chose.

Toute atteinte physique à un animal.

E**EXPLOSION-IMPLOSION**

L'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur.

I**INDICE FFB**

Valeur basée sur le prix de la construction et publiée par la Fédération Française du Bâtiment et des Activités Annexes.

INDICE D'ÉCHÉANCE

Dernière valeur de l'indice publié au moins un mois avant le premier jour de l'échéance de la cotisation. C'est celle indiquée sur votre dernière quittance de cotisation ou sur votre dernier avis d'échéance.

INDICE DE SOUSCRIPTION

Valeur de l'indice connue lors de la signature du contrat et figurant sur vos Dispositions Particulières.

M**MATÉRIAUX DURS**

Construction en : parpaing, béton, brique, pierre, moellon, ciment, fibrociment, carreau de plâtre, torchis,
Couverture en : tuiles, ardoises, zinc, tôle métallique, vitrages ou terrasse en ciment.

R**RECHERCHE DE FUITE**

Les frais de recherche des fuites réalisée par un professionnel et les frais de réparation des dommages causés par cette recherche de fuite sous réserve que la fuite ait préalablement causé des dommages matériels garantis. On entend par frais de recherche des fuites le coût des travaux effectués pour pouvoir détecter l'origine de la fuite.

S**SINISTRE**

C'est la survenance d'un événement aléatoire susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat.

Concernant les garanties de responsabilité civile :

- constitue un sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant votre responsabilité, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations.

Concernant la garantie « Défense pénale et recours de l'Assuré suite à un accident » :

- est considéré comme sinistre le refus qui est opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire, et dont le fait générateur* est né postérieurement à la prise d'effet de la garantie et qui satisfait à l'ensemble des conditions contractuelles de prise en charge.

T**TEMPÊTES**

Terme général qui désigne les tempêtes, les ouragans, les trombes, les tornades et les cyclones.

TIERS

Toute personne qui n'a pas la qualité d'assuré.

V**VALEUR ÉCONOMIQUE**

Prix du marché auquel le bien endommagé peut être vendu au jour du sinistre*. Elle est calculée hors valeur du terrain nu.

VALEUR À NEUF

Valeur de reconstruction à neuf d'un bien de nature, qualités et performances équivalentes, au jour du sinistre*.

VALEUR D'USAGE

Valeur à neuf* d'un bien, vétusté* déduite, s'il y a lieu.

VÉTUSTÉ

Dépréciation de valeur causée par le temps et l'usage, déterminée de gré à gré ou par expertise par rapport à un bien neuf identique ou similaire.

3.2 - Biens assurés

Nous garantissons les biens ci-après définis :

> Bâtiment assuré

Définition : Construction ancrée au sol selon les règles de l'art.

Les bâtiments assurés sont :

- les locaux assurés définis au titre I ;
- les dépendances situées à la même adresse que le bâtiment d'habitation ;
- les sous-sols, greniers et combles des bâtiments et dépendances* précités, ;
- les perrons, terrasses ancrées au sol selon les règles de l'art attenantes aux locaux* assurés ;
- les clôtures rigides, portails, les murs en élévation et en ouvrage de maçonnerie, clôturant la propriété assurée ;
- les murs faisant office de soutènement du bâtiment assuré ;
- les antennes et paraboles fixées selon les règles de l'art ;
- les moteurs, pompes à chaleur, pompes de relevage et installations électriques situés à l'extérieur des locaux assurés* fixés suivant les règles de l'art et qui participent à l'alimentation et à l'évacuation des locaux assurés* ;
- les cuves participant à l'alimentation des locaux* assurés et fosses septiques faisant partie de la propriété assurée ;
- les panneaux solaires intégrés au bâtiment ;
- les installations électriques et/ou électroniques incorporées ou fixées au bâtiment : bornes de recharge électrique à l'intérieur du bâtiment, ascenseurs, monte-personnes, alarmes et détecteurs d'intrusion, interphones, visiophones, installations fixes de chauffage, climatisation ou ventilation, motorisation de toute installation de fermeture.
- les installations et aménagements incorporés aux locaux ci-dessus et qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction tels que peinture, papiers peints, revêtement de sols, de murs ou de plafonds, ainsi que des éléments de cuisine ou de salle de bain (or équipements électroménagers).

Si vous êtes copropriétaire :

- le bâtiment comprend également la partie privative vous appartenant et votre part dans les parties communes ;
- nous intervenons à défaut ou en complément de l'assurance souscrite pour le compte du syndicat des copropriétaires ;

Nous ne garantissons pas les locaux situés dans :

- dans un château, une gentilhommière, un manoir, une résidence mobile (mobil-home, caravanes à poste fixe...) ou un bâtiment ayant fait l'objet d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques ;
- des habitations construites et couverts avec moins de 80% de matériaux durs* ;
- les locaux avec plus de 200 m² de dépendances.

3.3 - Evènements garantis

> 3.3.1 - Incendie et risques annexes

Ce que nous garantissons :

3.3.1.1 - Les dommages matériels causés aux biens assurés par :

- l'incendie (c'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal), l'explosion*, l'implosion* ;
- les fumées accidentelles* ;
- les conséquences de la chute de la foudre ;
- l'action de l'électricité due à des perturbations sur le réseau d'alimentation des locaux assurés* ou la surtension canalisée due à la chute de la foudre sur les bâtiments ;
- le choc d'un véhicule terrestre à moteur identifié, la chute ou le choc d'un engin spatial, d'un appareil de navigation aérienne ou d'objets tombant de cet engin ou appareil en ce qui concerne seulement les dommages causés au «bâtiment»* par de tels événements et à la condition qu'il ne s'agisse pas d'un véhicule, engin ou appareil dont l'assuré ou les personnes dont il est civilement responsable, sont propriétaires, conducteurs ou gardiens ;
- les événements climatiques : tempêtes, grêle, poids de la neige sur les toitures. C'est-à-dire :
 - l'action directe du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent à condition :
 - . que le vent ait une intensité telle qu'il détruit ou endommage des bâtiments de bonne construction dans un rayon de 5 km autour du bâtiment* ;
 - . ou que vous nous fournissiez un certificat de la Station de Météorologie la plus proche du bâtiment*, attestant qu'au moment du sinistre*, la vitesse du vent dépassait 100 km/h ;
 - la grêle ;
 - le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures ;
 - une avalanche si le bâtiment* est situé en dehors d'un couloir d'avalanche connu ;
 - les inondations provoquées par les eaux de ruissellement ou débordement de cours d'eau ou d'étendue d'eau, naturels ou artificiels, à condition que le bâtiment* :
 - . n'ait pas subi plus d'un sinistre* de même nature (qu'il ait été indemnisé ou non) au cours des 10 dernières années ;
 - . ne se situe pas sur un terrain classé inconstructible par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ;
- les dommages d'eau causés par la pluie, la grêle ou la neige pénétrant à l'intérieur du bâtiment assuré du fait de sa détérioration par l'un des événements précédents à condition que ces dommages d'eau surviennent dans un délai de 48 heures maximum à compter de l'événement.

3.3.1.2 - Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas garantis :

- les accidents ménagers ;
- le terrain où se trouvent les locaux assurés, les terrasses extérieures et les voies d'accès ;
- les arbres et plantations diverses, les clôtures végétales ;
- en ce qui concerne la garantie « Événements climatiques » :
 - les dommages causés aux jardins*, arbres et plantations, marquises, vérandas, pergolas et installations diverses se trouvant en plein air. Demeurent garantis les dommages causés aux antennes paraboliques ou non à condition qu'elles soient fixées à demeure sur les terrasses ;
 - les dommages matériels causés aux bâtiments non entièrement clos et couverts ;
 - les dommages matériels causés aux bâtiments dont la construction ou la couverture ne sont pas fixés selon les règles de l'art, ainsi qu'à leur contenu.

> 3.3.2 - Actes de terrorisme ou d'attentats

Ce que nous garantissons :

En application de l'article L126-2 du Code des assurances, les dommages matériels* directs, subis sur le territoire national, causés par un attentat ou un acte de terrorisme (tels que définis par le Code pénal) aux biens garantis par le contrat contre les dommages d'incendie* et risques annexes.

La réparation des dommages matériels*, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels consécutifs* à ces dommages sont couverts dans les limites de franchise* et de plafond fixés au titre de la garantie « Incendie et risques annexes ».

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bâtiment*, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale du bâtiment* ou le montant des capitaux assurés.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas garantis : Les frais de décontamination et confinement des déblais.

> 3.3.3 - Dégâts des eaux

3.3.3.1 - Ce que nous garantissons :

Les dommages matériels subis par les bâtiments* résultant des causes suivantes :

- fuites, ruptures et débordements accidentels*
 - de conduites non enterrées d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères ou de vidange, (les

conduites encastrées, même au-dessous du niveau du sol, ou passant dans un vide sanitaire, sont considérées comme « non enterrées ») ;

- de chéneaux et gouttières ;
- des installations de chauffage central, à eau ou à vapeur, sauf en ce qui concerne les canalisations enterrées ;
- des appareils à effet d'eau*, baignoires, lavabos ; que ces fuites et ruptures soient ou non dues au gel ;
- débordements, ruptures et renversements de récipients et aquariums ;
- infiltrations par ou au travers :
 - des toitures, terrasses, balcons formant terrasses, ciels vitrés, à la suite de pluie, grêle ou neige ;
 - des joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages ;
- le refoulement et l'engorgement des égouts, caniveaux, fosses d'aisance ou septiques.

Sont également garantis :

- les dommages causés par le gel à l'installation de chauffage central située à l'intérieur des bâtiments* (y compris à la chaudière) ;
- les frais de recherche de fuite* ;
- les mesures de sauvetage et l'intervention des secours suite à un sinistre garanti.

3.3.3.2 - Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas garantis :

- **les dommages relevant des garanties catastrophes naturelles et événements climatiques ;**
- **les dommages causés :**
 - **par l'eau entrée par vos portes, portes-fenêtres, fenêtres, soupiraux, lucarnes, les conduits d'aération ou de fumée, ou au travers des toitures découvertes ou bâchées ;**
 - **par les infiltrations au travers des façades des murs extérieurs et des balcons saillants ;**
- **les frais de dégorgement, réparation ou remplacement des conduites, robinets ou appareils à effet d'eau* ni les frais de dégellement ou de déblaiement de la neige ou de la glace ;**
- **les dommages dus à l'humidité, à la condensation, à la buée ou aux phénomènes de capillarité ;**
- **les dommages subis par :**
 - **la toiture elle-même (y compris terrasse ou toit en terrasse), à sa charpente, aux chéneaux et tuyaux de descente, ciels vitrés, balcons, aux façades des murs extérieurs ;**
 - **l'installation de chauffage central (y compris à la chaudière) sauf en cas de gel ;**
- **la perte de tout fluide.**

> Les mesures de prévention à respecter

Vous devez tenir en parfait état d'entretien vos installations et toitures et lorsque les locaux sont sous votre contrôle :

- 1. Vidanger vos installations de chauffage central et de distribution d'eau du 1^{er} novembre au 31 mars en cas d'inhabitation si :**
 - **elles ne sont pas en service ;**
 - **elles sont dépourvues de liquide antigel.**
- 2. Interrompre la distribution d'eau par la fermeture du robinet principal en cas d'inhabitation.**
- 3. Fermer vos portes, fenêtres, vélux, lucarnes et vasistas en cas de pluie, d'orage ou de tempête*.**

> Sanction

En cas de sinistre survenu, facilité ou aggravé à la suite de l'inexécution de ces obligations, sauf cas de force majeure, l'indemnité sera RÉDUITE de 50 %.

> 3.3.4 - Catastrophes Naturelles

Ce que nous garantissons :

> a. Objet de la garantie

Cette présente assurance a pour objet de vous garantir la réparation pécuniaire des dommages matériels* directs non assurables subis par l'ensemble des biens garantis par le présent contrat ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

> b. Mise en jeu de la garantie

La garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République française d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle.

> c. Étendue de la garantie

La garantie couvre le coût des dommages matériels* directs non assurables subis par les biens, à concurrence de leur valeur fixée au présent contrat et dans les limites et conditions prévues par le présent contrat lors de la première manifestation du risque.

La garantie inclut le coût du remboursement des études géotechniques rendues préalablement nécessaires à la remise en état des constructions affectées par les effets d'une catastrophe naturelle.

> d. Franchise

Nonobstant toute disposition contraire, vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après sinistre*. Il vous est interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise*.

Le montant de la franchise* est fixé à 380 euros⁽¹⁾, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols, pour lesquels le montant de la franchise* est fixé à 1 520 euros⁽¹⁾.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la franchise* est égale à 10 % du montant des dommages matériels* directs non assurables subis par l'Assuré, par établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de 1 140 euros⁽¹⁾; sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation brutale des sols, pour lesquels ce minimum est fixé à 3 050 euros⁽¹⁾. Toutefois, sera appliquée la franchise* éventuellement prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

Pour les biens autres que les véhicules terrestres à moteur, dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, la franchise* est modulée en fonction du nombre de constatation de l'état de Catastrophe Naturelle intervenu pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- première et deuxième constatation : application de la franchise*,
- troisième constatation : doublement de la franchise* applicable,
- quatrième constatation : triplement de la franchise* applicable,
- cinquième constatation et constatations suivantes : quadruplement de la franchise* applicable.

Les dispositions de l'alinéa précédent cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan précité dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels.

Les conditions d'indemnisation de la garantie « Catastrophes naturelles », reprises ci-dessus, sont fixées par la clause type annexée à l'article A125-1, toute modification de celle-ci s'appliquant d'office au présent contrat.

⁽¹⁾ En cas de modification par arrêté ministériel des montants de franchise, ces montants seront réputés modifiés dès l'entrée en application de cet arrêté.

> 3.3.5 - Catastrophes technologiques

Ce que nous garantissons :

La réparation pécuniaire des dommages matériels* subis par l'ensemble des biens assurés, résultant d'un accident* relevant d'un état de catastrophe

technologique tel que défini réglementairement et constaté par décision administrative.

Cette garantie est accordée dans les conditions réglementaires.

> 3.3.6 Vol - Vandalisme : Détériorations immobilières

3.3.6.1 - Ce que nous garantissons :

La disparition ou la détérioration du bâtiment*, suite à vol*, tentative de vol* ou acte de vandalisme.

3.3.6.2 - Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas garantis :

- **Les dommages commis par : l'Assuré* ou avec sa complicité ; vos locataires, sous-locataires, colocataires et toute autre personne hébergée dans les locaux assurés.**
- **Les détériorations des parties communes du bâtiment* détenu en copropriété.**
- **Les graffitis, tags, pochoirs et inscriptions de toute nature, les affichages, salissures, rayures sur les murs extérieurs, volets, portes, portails, grilles, grillages métalliques et clôtures.**

> 3.3.7 - Bris de glaces

3.3.7.1 - Ce que nous garantissons :

Les dommages matériels* résultant du bris accidentel* des verres et glaces intégrés au bâtiment*. Sont également couverts les matières plastiques remplissant les mêmes fonctions que les produits verriers

3.3.7.2 - Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas garantis :

- **les rayures, ébréchures et écailllements ;**
- **la détérioration des argentures et des peintures ;**
- **le bris des :**
 - **verres et glaces en cours de pose, dépose, ou déposés, ou en cours de transport ;**
 - **glaces et vitres d'une superficie unitaire supérieure à 6 m² ;**
 - **vérandas ;**
- **les dommages survenus au cours de tous travaux (sauf ceux de simple nettoyage) effectués sur les objets assurés, leurs encadrement, enchâssement, agencement ou clôture ;**
- **Le bris des vitres et parties vitrées des installations produisant de l'électricité à partir d'énergies renouvelables*, non intégrées au bâtiment*.**

> 3.3.8 - Responsabilité civile non occupant

3.3.8.1 - Ce que nous garantissons :

• Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile vous incombant :

- du fait :

- . d'un incendie* et risques annexes ou d'un dégât des eaux ayant pris naissance dans les locaux assurés*,
- . du gel des installations de chauffage central situées à l'intérieur du bâtiment*, lorsque les dommages résultent d'un événement garanti ;

- vis-à-vis :

- . des voisins et des tiers* du fait des dommages corporels*, matériels* et immatériels consécutifs* ;
- . de vos locataires ou occupants à titre gratuit, suite aux dommages corporels*, matériels* et immatériels consécutifs* qu'ils subissent du fait :
- . d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien de l'immeuble,

- d'un autre locataire ou colocataire.

• Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile vous incombant en raison des dommages corporels*, matériels* et immatériels consécutifs* causés à des tiers*, y compris vos locataires et copropriétaires, du fait des immeubles, parties d'immeubles, clôtures et murs de soutènement, cours, parcs, jardins et terrains y compris les plantations et installations diverses, piscines, à condition qu'ils soient à l'adresse indiquée aux Dispositions Particulières.

• Les dommages aux tiers* causés par l'eau entrée par les portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes et conduits de fumée de vos locaux.

3.3.8.2- Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas garantis

• Les cas où votre Responsabilité Civile est recherchée pour des dommages causés à vos locataires, colocataires, sous-locataires et personnes assimilées, dès lors qu'ils résultent d'actes constituant une infraction à la réglementation applicable aux propriétaires d'immeubles.

• Les conséquences des responsabilités et garanties découlant des articles 1792 et suivants du Code civil ainsi que de toute activité d'administrateur de société de construction, de promoteur de construction, de promotion ou de vente d'immeuble, de syndic de copropriété, de location meublée à titre professionnel.

• La réparation de la ou des causes du dommage ayant entraîné la mise en jeu de votre Responsabilité Civile.

• Les dommages causés par un véhicule terrestre à moteur dont vous ou toute personne dont vous êtes civilement responsable, avez la propriété, la conduite ou la garde, que ces dommages surviennent en France ou à l'étranger.

• Les dommages résultant d'étendue d'eau de plus de 1 000 m².

> 3.3.9 - Frais et pertes

Ce que nous garantissons :

Pour les événements indiqués au « Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre », sont couverts, dans les limites indiquées au dit tableau, les frais et pertes énumérés ci-après, consécutifs à un sinistre garanti, à savoir :

• **les frais de démolition, de déblaiement et d'enlèvement des décombres** ainsi que les frais exposés à la suite de mesures conservatoires pour la remise en état des locaux sinistrés ou imposés par décision administrative.

En cas de reconstruction ou réparation du bâtiment sinistré :

• **les frais de mise en conformité** des lieux avec la législation et la réglementation en vigueur en matière de construction ;

• **les frais de décontamination** : les frais de destruction, de neutralisation, ou d'enlèvement des biens assurés contaminés par une substance toxique, et de leur transport vers des sites appropriés en application de la réglementation en vigueur ou d'une décision administrative à la suite d'un sinistre*.

• **le remboursement de la cotisation d'assurance obligatoire « Dommages-Ouvrage » ;**

• **la prise en charge des honoraires :**

- de l'expert que vous avez choisi ;

- d'architectes et de décorateurs, de bureaux d'études et de contrôle technique dont l'intervention - à dire d'expert - serait nécessaire à la reconstitution ou à la réparation du bâtiment sinistré ;

• **les pertes indirectes** : nous garantissons les pertes indirectes que vous pouvez être amené à supporter à la suite d'un sinistre garanti « Incendie et risques annexes », « Dégâts des eaux ».

Nous paierons une somme au plus égale au pourcentage indiqué au tableau des garanties de l'indemnité due au titre des dommages couverts dans la limite des frais que vous avez subis, non compris ceux correspondant à l'application d'une éventuelle franchise, d'un plafond ou l'application d'une vétusté sur les biens sinistrés.

Vous devrez prouver la réalité de ces frais et pertes par la production de mémoires, devis, factures, bulletins de salaire ou par l'établissement de justificatifs chiffrés ;

• **les frais de clôture provisoire et les frais de gardiennage ;**

• **Les pertes de loyers** : le montant d'une année de loyers maximum que vous auriez dû recevoir en votre qualité de propriétaire non occupant du bâtiment et dont vous vous trouvez privé suite au sinistre* pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état de ce bâtiment*.

> 3.3.10 - Défense pénale et recours de l'assuré suite à un accident

Cette garantie est mise en œuvre par la direction juridique de L'ÉQUITÉ.

Lorsque vous êtes confronté à un sinistre garanti, nous nous engageons, à réception de la déclaration du sinistre effectuée conformément aux conditions d'application ci-après, à vous donner notre avis sur la portée et les conséquences de l'affaire au regard de vos droits et obligations.

Nous vous proposerons, si vous le souhaitez, notre assistance au plan amiable, en vue d'aboutir à la solution la plus conforme à vos intérêts.

Nous participerons financièrement, le cas échéant et dans les conditions prévues à l'article « Garantie Financière », aux dépenses nécessaires à l'exercice ou à la défense de vos droits, à l'amiable ou devant les juridictions compétentes, la gestion, la direction du procès et son suivi étant alors conjointement assurés par vous et votre conseil.

Domaines d'intervention

Au titre des locaux assurés désignés aux Dispositions Particulières, et à l'exception toutefois des exclusions prévues pour chaque type de garanties et celles figurant au paragraphe « Ce qui est exclu », nous assurons :

- votre défense pénale devant toute juridiction répressive, si vous êtes mis en cause au titre d'une responsabilité assurée par le présent contrat, lorsque vous n'êtes pas représenté par l'avocat que l'Assureur Responsabilité Civile a missionné pour la défense de vos intérêts civils ;
- l'exercice de votre recours amiable ou judiciaire contre tout tiers responsable d'un dommage corporel subi par vous, ou d'un dommage matériel, qui aurait été garanti par le présent contrat s'il avait engagé votre Responsabilité Civile telle que définie dans les dispositions relatives aux garanties « Responsabilité Civile » du présent contrat.

Ce qui est exclu

Ne sont pas garantis les litiges* qui ne relèvent pas des domaines d'intervention limitativement définis à l'article « Défense Pénale et Recours Suite à Accident » des présentes.

En plus des « Exclusions communes à toutes les garanties », telles qu'énoncées dans le présent contrat, la garantie ne s'applique pas :

- aux litiges* dont vous aviez connaissance lors de la souscription de la garantie ;
- aux sinistres dont le fait générateur est antérieur à la souscription de la garantie ;
- aux litiges* dirigés contre vous en raison de dommages mettant en jeu votre responsabilité civile lorsqu'elle est garantie par un contrat d'assurance ou lorsqu'elle aurait dû l'être en exécution d'une obligation légale d'assurance ;

- aux litiges* pouvant survenir entre vous et votre Assureur en Responsabilité Civile notamment quant à l'évaluation des dommages garantis au titre du présent contrat ;

- aux litiges* survenus à l'occasion de faits de guerre civile ou étrangère, d'émeute, de mouvements populaires ou d'attentats ;

- aux procédures et réclamations découlant d'un crime ou d'un délit, caractérisé par un fait volontaire ou intentionnel, dès lors que ce crime ou ce délit vous est imputable personnellement ;

- aux litiges* pour obtenir la réparation de vos préjudices consécutifs à une erreur, omission, ou manquement, caractérisant le non-respect de l'obligation de moyen à la charge du Professionnel de Santé (médecin généraliste ou spécialiste, établissement de soins ou de repos, privé ou public) qui vous a délivré les soins ;

- aux litiges* hors de la compétence territoriale prévue à l'article « Conditions de la Garantie » ci-après ;

- lorsque les litiges* impliquant la défense de vos intérêts au plan judiciaire sont couverts par une assurance de Responsabilité Civile en vigueur.

Conditions de la garantie

> Mise en œuvre de la garantie

Pour la mise en œuvre des garanties, vous devez être à jour de sa cotisation et le sinistre doit satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- la déclaration du sinistre doit être effectuée entre la date de prise d'effet de la garantie et la date de son expiration ;
- la date du sinistre se situe entre la date de prise d'effet de la garantie et la date de son expiration ;
- les règles de fonctionnement de la garantie doivent être respectées dans leur intégralité.

Seuils d'intervention

Lorsque vous êtes en défense, la garantie s'applique quel que soit le montant de la demande adverse.

Lorsque vous êtes en demande :

- au plan amiable, nous participons aux dépenses nécessaires à l'exercice de vos droits si son préjudice en principal est au moins égal à 350 euros TTC,
- au plan judiciaire, la garantie s'applique si le montant de votre préjudice en principal est au moins égal à 350 euros TTC.
- vous devez disposer des éléments de preuve nécessaires et suffisants pour la démonstration de la réalité de votre préjudice devant le tribunal.

> Garantie financière

Dépenses garanties

En cas de sinistre garanti et lorsque le seuil d'intervention est atteint :

- au plan amiable, nous prenons en charge les honoraires d'expert ou de spécialiste que nous mandats ou que vous pouvez mandater avec notre accord préalable et formel pour un montant de préjudice en principal au moins égal à 350 euros TTC, et ce, à concurrence maximale de 1 000 euros TTC ;
- au plan judiciaire, nous prenons en charge, à concurrence maximale par sinistre de 10 000 euros TTC :
 - . les frais de constitution du dossier de procédure tels que les frais de constat d'huissier engagés avec notre accord préalable et écrit,
 - . les frais taxables d'huissier de justice ou d'expert judiciaire mandaté dans l'intérêt de l'assuré et dont l'intervention s'avère nécessaire à la poursuite de la procédure garantie, et à son exécution,
 - . les honoraires et les frais non taxables d'avocat, comme il est précisé à l'article « Choix de l'Avocat ».

Les frais de consultation juridique ou d'acte de procédure réalisés avant la déclaration du sinistre ne sont pas pris en charge sauf si vous pouvez justifier de l'urgence à les avoir exposés antérieurement.

Dépenses non garanties

La garantie ne couvre pas :

- tout honoraire et/ou émoluments de tout auxiliaire de justice dont le montant serait fixé en fonction du résultat obtenu ;
- les frais de consultation juridique ou d'actes de procédure réalisés avant la déclaration du Sinistre sauf si vous pouvez justifier de l'urgence à les avoir exposés antérieurement ;
- les frais de bornage amiable ou judiciaire prévus par l'article 646 du Code civil ou tout autre texte qui viendrait le compléter ou s'y substituer ;
- les frais de serrurier, de déménagement ou de gardiennage générés par des opérations d'exécution de décisions rendues en notre faveur ;
- les honoraires et émoluments d'huissier ;
- les frais et honoraires d'enquêteur ;
- les frais, honoraires et émoluments de commissaire-priseur, de notaire ;
- tous frais fiscaux et de publicité légale (tels que, sans que cette liste soit limitative : les droits d'enregistrement et les taxes de publicité foncière, les frais d'hypothèque...);
- les consignations pénales, les amendes pénales, fiscales, civiles ou toutes contributions assimilées.

La garantie ne couvre pas les sommes de toute nature que vous aurez en définitive à payer ou à rembourser à la partie adverse, telles que :

- le principal, les frais et intérêts, les dommages et intérêts, les astreintes ;
- les condamnations mises à votre charge au titre des dépens ;
- les condamnations mises à votre charge à titre d'indemnité de procédure tels que les frais irrépétibles ou les frais de même nature prononcée par la juridiction saisie notamment en application de l'article 700 du Code de procédure civile, des articles 475-1 ou 800-1 ou 800-2 du Code de procédure pénale, de l'article L761-1 du Code de la justice administrative, ou de tout autre texte qui viendrait les compléter.

> Montant maximum de garantie - Honoraires d'avocat

Conférer tableau présent au paragraphe 2.6.5.

> En cas de sinistre

Déclaration du sinistre

Pour nous permettre d'intervenir efficacement, vous devez faire votre déclaration par écrit dans les plus brefs délais en joignant à votre envoi les copies des pièces de votre dossier et notamment des éléments de preuve nécessaires et suffisants pour justifier de la réalité de votre Préjudice, soit :

- auprès de l'intermédiaire mentionné aux dispositions particulières,
- auprès de L'ÉQUITÉ - Protection Juridique - 75433 Paris Cedex 09,
- par mail à EQUITE-PJDeclarations@generali.fr

Cumul de la garantie

Si les risques garantis par le contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, vous devez nous en informer immédiatement par lettre recommandée et nous indiquer l'identité des autres Assureurs du risque.

Lorsque plusieurs assurances pour un même intérêt, contre un même risque, sont contractées sans fraude, chacune d'elle produit ses effets dans les limites des garanties du contrat concerné et du principe indemnitaire, quelle que soit la date à laquelle elle a été souscrite.

Dans ces limites, vous pouvez vous adresser à l'Assureur de votre choix.

Lorsque plusieurs assurances pour un même intérêt, contre un même risque, sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues par l'article L121-3 Code des assurances (nullité du contrat et dommages et intérêts) sont applicables.

> Choix de l'avocat

Vous disposez, en cas de sinistre (comme dans l'éventualité d'un conflit d'intérêt survenant entre vous et nous à l'occasion dudit sinistre), de la possibilité de choisir librement l'avocat dont l'intervention s'avère nécessaire pour transiger, l'assister ou le représenter en justice.

Tout changement d'avocat en cours de litige doit immédiatement nous être notifié. Vous fixez de gré à gré avec l'avocat le montant de ses frais et honoraires.

Cette faculté de libre choix s'exerce à votre profit, selon l'alternative suivante, soit :

- Vous faites appel à votre avocat ;
- Vous nous demandez par écrit de choisir un avocat dès lors que le Sinistre relève d'une juridiction française.

> Direction du procès

En cas d'action judiciaire, la direction, la gestion et le suivi du procès vous appartiennent assisté de votre avocat. Vous devez obtenir notre accord préalable et exprès si vous souhaitez régulariser une transaction avec la partie adverse.

Gestion de la garantie

À réception, votre dossier est traité par L'ÉQUITÉ Protection Juridique comme suit :

- Nous vous faisons part de notre position sur l'application de la garantie.

Nous pouvons vous demander de nous fournir, sans restriction ni réserve, toutes les pièces se rapportant au Litige ainsi que tout renseignement complémentaire en votre possession.

- Nous vous donnons notre avis sur l'opportunité de transiger ou d'engager une instance judiciaire, en demande comme en défense. Les cas de désaccord à ce sujet sont réglés selon les modalités prévues à l'article « Arbitrage ».

- Le règlement des indemnités :

- Si vous choisissez votre avocat vous pouvez nous demander le remboursement des frais et honoraires garantis, dans la limite des montants maximum fixés au tableau « Montants maximum de garantie - Honoraires d'avocat » selon la formule souscrite et des sommes mentionnées à l'article « Dépenses garanties ».

Toute autre somme demeurera à votre charge.

- Si vous avez réglé une provision à votre avocat, nous pouvons vous la rembourser à titre d'avance sur le montant de votre indemnité.

Néanmoins, cette avance ne pourra excéder la moitié du montant de l'indemnisation fixée au tableau « Montants maximum de garantie - Honoraires d'avocat » selon la formule choisie, le solde de notre indemnité étant réglé à l'issue de la procédure.

Notre remboursement interviendra dans un délai de quatre (4) semaines à compter de la réception

des copies des factures des honoraires acquittées, et de la décision rendue ou de l'éventuel protocole d'accord signé entre les parties.

À votre demande écrite, nous pourrions régler les sommes garanties directement à l'avocat.

- Si vous nous demandez de vous indiquer un avocat, nous réglerons directement les frais et honoraires garantis dans la limite maximale des montants fixés au tableau « Montants maximum de garantie - Honoraires d'avocat » selon la formule souscrite, et des sommes mentionnées à l'article « Dépenses garanties ».

Toute autre somme demeurera à votre charge.

Vous devez nous adresser les copies des décisions rendues et des éventuels protocoles d'accord signés entre les parties.

En application des dispositions de l'article L127-7 du Code des assurances, nous sommes tenus à une obligation de secret professionnel concernant toute information que vous devez nous communiquer dans le cadre d'un Sinistre.

Exécution des décisions de justice et subrogation

Dans le cadre de notre garantie, nous prenons en charge la procédure d'exécution par huissier de la décision de justice rendue en votre faveur, exception faite des frais visés à l'article « Dépenses non garanties ».

Lorsque la partie adverse est condamnée aux dépens de l'instance nous sommes subrogés dans vos droits, à due concurrence de nos débours.

Lorsqu'il vous est alloué une indemnité de procédure par application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, de l'article 475.1 ou 800.1 et 800.2 du Code de Procédure Pénale ou de l'article L761.1 du Code de la Justice administrative, nous sommes subrogés dans vos droits à hauteur du montant de notre garantie, déduction faite des honoraires demeurés à votre charge.

Vous pouvez être déchu de vos droits à garantie :

- si vous refusez de nous fournir des informations se rapportant au Litige,
- si vous faites de mauvaise foi des déclarations inexactes sur les faits ou les événements constitutifs du Sinistre, ou plus généralement, sur tout élément pouvant servir à la solution du Litige,
- si vous employez ou produisez intentionnellement des documents inexacts ou frauduleux,
- si vous régularisez une transaction avec la partie adverse sans obtenir préalablement notre accord exprès.

Arbitrage

Conformément aux dispositions de l'article L127-4 du Code des assurances, il est entendu que, dans le cas d'un désaccord entre nous au sujet des mesures à prendre pour régler le litige, objet du sinistre garanti, cette difficulté peut être soumise sur votre demande, à l'arbitrage d'un conciliateur désigné d'un commun

accord, ou à défaut, par le Président du Tribunal Judiciaire, statuant en la forme des référés.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge, sauf lorsque le Président du Tribunal Judiciaire en décide autrement, au regard du caractère abusif de votre demande.

Si contrairement à notre avis et celui du conciliateur, vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle que nous avons proposée, nous nous engageons, dans le cadre de notre garantie, à prendre en charge les frais de justice et d'avocat que vous aurez ainsi exposés.

Toutefois, afin de simplifier la gestion de ce désaccord, nous nous engageons à :

- nous en remettre au choix de votre arbitre dans la mesure où ce dernier est habilité à délivrer des conseils juridiques ;
- accepter, si vous en êtes d'accord, la solution de cet arbitre.

En ce cas, la consultation de cet arbitre sera prise en charge par la Compagnie, dans la limite contractuelle à l'article « Montant maximum de garantie - Honoraires d'avocat ».

Conflit d'intérêts

Si, lors de la déclaration du sinistre, ou au cours du déroulement des procédures de règlement de ce sinistre, il apparaît entre vous et nous un conflit d'intérêt, notamment lorsque le tiers auquel vous êtes opposé est assuré par nous, il sera fait application des dispositions de l'article « Choix de l'avocat ».

Vous pouvez également recourir à la procédure d'arbitrage définie à l'article « Arbitrage ».

> 3.3.11 - Exclusions communes à toutes les garanties du Titre II

Outre les exclusions propres à chacun des risques garantis, il existe aussi des exclusions générales communes à tous les risques.

Nous ne garantissons pas :

- le mobilier ;
- Les dommages causés ou provoqués :
 - intentionnellement par toute personne assurée ou avec sa complicité, ainsi que les dommages qui en sont la conséquence ;
 - par la guerre civile ou étrangère, votre participation volontaire à des émeutes, mouvements populaires ou actes de terrorisme, à des rixes (sauf cas de légitime défense) ;

- par un phénomène naturel ne relevant pas des garanties « événements climatiques » ou « catastrophes naturelles » ;
- les dommages et responsabilités :
 - de faits ou événements dont vous aviez connaissance lors de la souscription de la garantie dont ils relèvent ;
 - de la non-réalisation de travaux, réparations, entretiens que vous saviez devoir effectuer.
 - relevant de l'assurance construction obligatoire ;
 - consécutifs à un crime, un délit ou une infraction que vous avez commis volontairement
 - résultant de travaux effectués dans le bâtiment* par vous ou à votre initiative :
 - . pour lesquels un permis de construire est nécessaire, à moins qu'ils ne soient exécutés par un professionnel du bâtiment régulièrement immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ;
 - . non autorisés par la copropriété lorsque l'accord préalable de celle-ci est requis ;
- les dommages :
 - occasionnés par la vétusté*, l'usure ou le vice interne des biens lorsque vous en aviez eu connaissance avant le sinistre* et que vous n'y avez pas remédié ;
 - couverts dans le cadre de la garantie contractuelle du fabricant ou du vendeur ;
 - directs ou indirects d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants ; Cette exclusion ne s'applique pas à la garantie « Attentats et actes de terrorisme » ;
- les amendes, sanctions pénales, administratives ou douanières, les astreintes, clauses pénales ou prévoyant des pénalités de retard, clauses d'aggravation ou de transfert de responsabilité, ainsi que les frais qui s'en suivent ;
- les conséquences des responsabilités que vous-même et les personnes assurées aurez acceptées volontairement et qui vous impliquent au-delà de ce que la loi met à votre charge.

Suspension des garanties

En ce qui concerne les garanties Vol et Dégâts des Eaux, la garantie est suspendue pendant la durée :

- de l'évacuation des locaux ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils ;
- de l'occupation de la totalité des locaux par des personnes non autorisées par vous.

TITRE IV : Charges communes de la copropriété

4.1 - Ce que nous garantissons

La quote-part que vous auriez à supporter si un ou plusieurs copropriétaires ne s'acquittent pas de leur part contributive dans les charges communes* de la

copropriété dans laquelle se situe le lot immobilier repris aux Dispositions Particulières.

4.2 - Mise en œuvre de la garantie

La mise en œuvre de la garantie intervient lorsque les impayés d'un copropriétaire représentent au moins l'équivalent de six mois de charges sous condition que les charges non acquittées dépendent d'un exercice clos postérieurement à la prise d'effet du contrat.

Pour les copropriétaires déjà débiteurs de charges lors de la date d'effet du contrat, la garantie ne prendra effet qu'après règlement de leur arriéré et après paiement de leur quote-part de charges pendant deux trimestres consécutifs.

Le sinistre est constitué lorsque la mise en demeure envoyée par le syndic (en vertu de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965) est restée infructueuse à l'expiration d'un délai de 60 jours.

En cas de résiliation du présent contrat, la garantie reste acquise pour les impayés qui nous sont déclarés avant la date de résiliation, sous réserve que les conditions requises soient acquises à la date de résiliation du contrat.

4.3 - Ce qui est exclu

- Les charges se rapportant aux copropriétés dans lesquelles vos tantièmes sont supérieurs à 25 % de l'ensemble,
- Les charges se rapportant à une copropriété non gérée par un syndic professionnel,
- Les immeubles comptant moins de 4 lots de copropriété,
- L'amortissement des emprunts contractés par le syndic,
- Les dettes faisant l'objet de moratoires légaux, judiciaires ou conventionnels,
- Le coût des travaux décidés par l'administrateur provisoire nommé en application de l'art 29/1 de la loi du 21 juillet 1994, modifié par l'article 81-11 de la loi SRU ainsi que les provisions spéciales appelées par celui-ci en vue de leur exécution ultérieure, est exclu, si les décisions prises par l'administrateur provisoire excèdent les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi SRU dans le cadre de sa mission,
- Les charges relatives à un lot, objet d'une mutation à titre onéreux lorsque lors de cette mutation l'opposition régulière prévue par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas été faite sur le prix de vente pour des charges exigibles à la date de mutation,
- Les charges résultant d'un défaut d'assurance de l'immeuble en copropriété,
- Les appels de fonds nécessités par des travaux de construction, reconstruction ou surélévation de l'immeuble collectif,

- Les impayés survenus dans :

- les immeubles en multipropriété ou à temps partagé, ou faisant l'occasion d'une location accession,
- les immeubles comportant plus de 25 % des tantièmes en baux commerciaux,
- les immeubles dans lesquels un copropriétaire possède la majorité des tantièmes,
- les immeubles comportant des lots à usage de résidence hôtelière ou de résidence service,
- les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la construction et de l'habitation.

- Les intérêts de retard mis conventionnellement à la charge du copropriétaire défaillant,

- Le non-paiement des charges communes, lorsque ce non-paiement est légitimé par une suspension collective du paiement des charges provenant d'une autorité légale, que cette mesure soit totale ou partielle, temporaire ou définitive,

- La conséquence d'une grève généralisée sur un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue,

- Les charges résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât d'eau, d'un vol ou de tout dommage nuisant à la solidité de l'immeuble, ainsi que les dommages causés à autrui notamment du fait de l'immeuble,

- Les lots de copropriétés appartenant aux promoteurs de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier considéré, aux marchands de biens agissant pour leur compte,
- Les copropriétés en redressement ou liquidation judiciaire, ou pour lesquelles 20 % de l'appel de charge total est resté impayé,
- Les appels de charges restés impayés, exigibles avant une mutation intervenue entre la date

d'exigibilité des charges et la déclaration de sinistre à l'Assureur,

- Les appels de charges restés impayés dus par un copropriétaire en état de surendettement, suite au dépôt d'un dossier accepté par la Commission de surendettement de la Banque de France.

TABLEAU DES LIMITES MAXIMALES DES INDEMNITÉS PAR SINISTRE ET DES FRANCHISES

Indice de référence : Indice de la Fédération Française du Bâtiment (FFB) exprimé en euros.

| Dommages donnant lieu à indemnisation | | Incendie et risques annexes Attentats et actes de terrorisme | Dégâts des eaux | Tempêtes - Grêles et poids de la neige sur les toitures | Vol Vandalisme : Détériorations immobilières |
|---------------------------------------|---|---|--------------------------|---|---|
| Biens assurés | Bâtiments | Sans limitation de somme | | | 15 fois l'indice |
| | Dommages causés par le gel à l'installation de chauffage central | SANS OBJET | Sans limitation de somme | SANS OBJET | SANS OBJET |
| | Dommages électriques | 8 fois l'indice | SANS OBJET | SANS OBJET | SANS OBJET |
| Frais et pertes | Frais de démolition, déblaiement et d'enlèvement des décombres Frais de décontamination Frais de mise en conformité | 300 fois l'indice pour l'ensemble de ces frais | | | |
| | Pertes des loyers | Montant d'une année de loyers | | | |
| | Remboursement de la cotisation « Dommages ouvrage » | Remboursement de la cotisation payée | | | EXCLU |
| | Honoraires d'expert | 5 % de l'indemnité due au titre des dommages matériels* dans la limite de 10 fois l'indice* | | | EXCLU |
| | Honoraires d'architectes et de décorateurs | 5% de l'indemnité relative au bâtiment* | | | EXCLU |
| | Pertes indirectes | 10% de l'indemnité due au titre des dommages matériels* | EXCLU | | EXCLU |
| | Frais de clôture provisoire et de gardiennage | EXCLU | | | 3 fois l'indice |

AUTRES DOMMAGES A VOS BIENS

| Garanties | Montants |
|---|---|
| Catastrophes Naturelles | Montants prévus pour la garantie « Incendie et Risques Annexes » |
| Catastrophes technologiques | |
| Frais de recherche de fuites | 3 fois l'indice |
| Bris des glaces | Sans limitation de somme Frais et pertes exclus, sauf les frais de clôture provisoire et de gardiennage : 3 fois l'indice |
| Défense pénale et recours suite à un accident (DPRSA) | Montants maximums de la prise en charge ou de remboursements des honoraires d'avocats : • Au plan amiable = 1 000 € TTC • Au plan judiciaire = 10 000 € TTC |

RESPONSABILITÉ CIVILE NON OCCUPANT

| Garanties | Montants |
|--|--|
| TOUS PRÉJUDICES GARANTIS CONFONDUS (Dommages subis par les locataires, les voisins et les tiers*) dont limitations particulières : | 7 600 000 euros non indexés par année d'assurance ⁽¹⁾ |
| Dommages subis par les locataires : | 3 000 fois l'indice |
| • dommages matériels et immatériels consécutifs | |
| - dont dommages immatériels consécutifs | 300 fois l'indice |
| - dont dommages causés par des fluides autres que l'eau | 400 fois l'indice |
| Dommages subis par les voisins et les tiers* : | |
| • dommages matériels et immatériels consécutifs | 3 000 fois l'indice |
| - dont dommages immatériels consécutifs | 300 fois l'indice |
| - dont dommages causés par des fluides autres que l'eau | 400 fois l'indice |

⁽¹⁾ Limité à 4 500 000 € non indexés par sinistre pour les sinistres relevant de la compétence territoriale des USA ou du CANADA.

CHARGES COMMUNES DE COPROPRIETE

| Garantie | Montants |
|-------------------------------|--|
| Défaillance de copropriétaire | Seuil d'intervention : 6 mois de charges impayées Durée : 24 mois maximum Montant maximum : 27 000 euros par année d'assurance |

FRANCHISES

| Garanties | Montants |
|--|---|
| Tous dommages | 0,30 fois l'indice |
| Événements Climatiques : Tempêtes, Grêle, Poids de la neige sur les toitures | 0,45 fois l'indice |
| Catastrophes naturelles | Fixés aux Dispositions générales et révisable en application du dernier arrêté ministériel en vigueur |
| Catastrophes technologiques | NÉANT |
| Défense pénale et recours suite à un accident (DPRSA) | Seuil d'intervention de 350 € TTC |

TITRE V : Les sinistres des titres III et IV

5.1 - Vos obligations en cas de sinistre

Le déclarer à INSOR, soit par lettre recommandée, soit verbalement contre récépissé, dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les cinq jours ouvrés.

Ce délai est porté à 10 JOURS suivant la publication au Journal Officiel de l'arrêté interministériel en cas de sinistre catastrophe naturelle.

Il est par contre ramené à DEUX JOURS OUVRÉS en cas d'actes de vandalisme.

> 5.1.1 - Renseignements à fournir

- la date, la nature et les circonstances du sinistre ;
- ses causes connues ou présumées ;
- la nature et le montant approximatif des dommages ;
- les noms et adresses de ses auteurs s'ils sont connus, des personnes lésées s'il y en a, et, si possible, des témoins ;
- les garanties souscrites sur les mêmes risques auprès d'autres assureurs ;
- pour les sinistres Tempêtes*, une attestation de la météorologie nationale prouvant que la vitesse du vent dépassait 100 km/h au lieu du risque assuré.

> 5.1.2 - Obligations à respecter

Vous devez :

- prendre immédiatement toutes les mesures possibles pour limiter l'importance du sinistre* et sauvegarder vos biens ;

- nous fournir, dans le délai de 30 jours, un état estimatif des dommages et tous documents de nature à justifier de la réalité de ceux-ci ;

- nous transmettre dans les 48 heures de leur réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extra-judiciaires et pièces de procédure remises, adressés ou signifiés à vous même ou à toute personne dont vous êtes responsable ;

- en cas d'acte de vandalisme : vous devez porter plainte dans les 24 heures auprès des autorités compétentes et, à notre demande, déposer une plainte au Parquet qui ne pourra être retirée sans notre accord ;

- nous déclarer, dès que vous en avez connaissance, l'existence de toute autre assurance souscrite pour des risques garantis par le présent contrat.

> 5.1.3 - Sanction

Les obligations définies aux paragraphes ci-dessus ont pour objet de préserver nos droits réciproques. Si vous ne les respectez pas et que de ce fait nous subissons un préjudice, nous pourrions vous réclamer une indemnité égale au préjudice subi.

D'autre part, si de mauvaise foi, vous utilisez des documents inexacts comme justificatifs, usez de moyens frauduleux ou encore faites des déclarations inexactes ou réticentes, la garantie ne vous sera pas acquise.

5.2 - Règlement des sinistres

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'Assuré. Nous garantissons la réparation de vos pertes réelles ou de celles dont vous êtes responsable.

> 5.2.1 – Évaluation des dommages aux biens

L'indemnisation des bâtiments* est toujours réglée en deux temps :

- dans un premier temps, nous versons l'indemnité correspondant à la valeur d'usage* du bien sinistré dans la limite de sa valeur économique* ;
- puis, le complément d'indemnité est réglé sur présentation et dans la limite des factures acquittées justifiant de l'achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction du bâtiment* sinistré, **sans que l'indemnité totale réglée ne puisse excéder la valeur**

d'usage* avec prise en charge d'un maximum de 25 % de la vétusté*.

L'indemnisation en valeur à neuf* ne sera due que si la reconstruction est effectuée :

- dans un délai de deux ans à partir de la date du sinistre⁽¹⁾
- sur l'emplacement du bâtiment sinistré⁽¹⁾
- et sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale⁽¹⁾

⁽¹⁾ sauf impossibilité absolue dont vous devrez apporter la preuve.

L'indemnisation en valeur à neuf* ne s'applique pas à l'extension de garantie « Dommages causés par le gel à l'installation de chauffage central » pour laquelle l'indemnité sera évaluée en valeur d'usage*.

Cas particuliers

Bâtiments construits sur terrain d'autrui

- **Bâtiment* ni reconstruit, ni remis en état dans les conditions prévues ci-dessus :** l'indemnité correspond à la valeur d'usage* du bâtiment* ou de la partie du bâtiment* sinistré dans la limite de la valeur économique*.
- **Bâtiment* ou partie de Bâtiment insalubre ou dont les contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité :** l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Bâtiment* ou partie de bâtiment* dont le taux de vétusté* est égal ou supérieur à 50 % :** l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Bâtiment* ou partie de bâtiment* occupé, à votre connaissance, par des personnes non autorisées par vous (vagabonds, squatters...) à moins que vous n'établissiez avoir effectué des démarches officielles pour y remédier :** l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Bâtiment* édifié sur terrain d'autrui et non reconstruit :** s'il résulte d'un acte ayant date certaine avant le sinistre* que le propriétaire du sol doit vous rembourser tout ou partie du bâtiment*, l'indemnité ne pourra excéder le remboursement prévu. À défaut, l'indemnité sera égale à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Bâtiment* ou partie de bâtiment* frappé d'expropriation, d'alignement, destiné à la démolition :** l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Bâtiment* ou partie de bâtiment* ayant fait l'objet d'une interdiction de reconstruction antérieure à la date d'effet de la garantie :** l'indemnité correspond à la valeur d'usage* bâtiment* ou de la partie du bâtiment* sinistré dans la limite de la valeur économique*.

> 5.2.2 - Expertise

Le montant des dommages est fixé entre nous à l'amiable. Vous avez la possibilité de vous faire assister par un expert. Si nos experts ne sont pas d'accord, ils font appel à un troisième expert et tous trois opèrent en commun et à la majorité des voix. Chacun de nous paye les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié de ceux du troisième. Faute par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, il y sera pourvu par une requête signée des deux parties faite au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre.

> 5.2.3 - Dispositions spéciales aux garanties de responsabilité

Étendue de la garantie dans le temps

Notre garantie est déclenchée par le fait dommageable : vous êtes couvert contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre*.

Transaction - Reconnaissance de responsabilité - Évaluation des dommages

Dans la limite de notre garantie, nous transigeons avec la victime ou son assureur, déterminons et évaluons avec eux les responsabilités et les dommages.

Toute reconnaissance de responsabilité ou transaction que vous acceptez sans notre accord ne nous est pas opposable.

Procédure

1. En cas d'action concernant une responsabilité garantie par le présent contrat, nous assurons seul votre défense et dirigeons le procès :
 - toutefois, vous pouvez vous associer à notre action si vous justifiez d'un intérêt propre que nous ne prenons pas en charge ;
 - le fait d'assurer votre défense à titre conservatoire ne peut être interprété comme une reconnaissance de garantie.
2. Nous pouvons exercer librement toutes les voies de recours en votre nom, sauf devant les juridictions pénales où nous vous demanderons votre accord préalable. **Toutefois si le litige ne concerne plus que des intérêts civils et que vous refusez la voie de recours envisagée, nous pourrions vous réclamer une indemnité égale au préjudice subi.**

Montants garantis

1. Les limites maximales de nos engagements ou montants de garantie s'appliquent dans les conditions suivantes :
 - lorsque le montant de garantie est exprimé par sinistre, il s'entend quel que soit le nombre de victimes ;
 - lorsque le montant de garantie est exprimé par année d'assurance : le montant de la garantie sera réduit après tout sinistre, quel que soit le nombre de victimes, du montant de l'indemnité payée et la garantie sera automatiquement reconstituée le 1^{er} jour de chaque année d'assurance ;
 - sous déduction des franchises applicables.

2. Nous prenons en charge la totalité des frais de procès, de quittance et autres frais de règlement **sauf dans les deux cas suivants** :

- en cas de condamnation supérieure au montant garanti, nous nous répartirons les frais en proportion de nos condamnations respectives ;
- pour les sinistres relevant de la compétence territoriale des USA ou du Canada, les limites maximales d'indemnisation comprennent les intérêts moratoires, la totalité des frais exposés à titre de défense, de procédure et d'honoraires divers, y compris les frais d'expertise.

Clause de limitation « USA/CANADA »

En cas de sinistre relevant de la compétence territoriale des USA ou du CANADA, **le montant de garantie est limité à 4,5 millions d'euros** non indexés par sinistre, tous préjudices confondus (y compris frais de procès et de défense) et quel que soit le nombre de victimes, pour l'ensemble des dommages engageant votre responsabilité civile.

En outre sont toujours exclus :

- les indemnités mises à votre charge et dénommées sur ces territoires «Punitive damages» (à titre punitif) ou «Exemplary damages» (à titre d'exemple) ;
- les cas où votre Responsabilité Civile est recherchée pour des dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel garanti.

Inopposabilité des déchéances

Même si vous manquez à vos obligations après sinistre, nous indemniserons les personnes envers lesquelles vous êtes responsable. **Toutefois, nous pourrions exercer contre vous une action en remboursement pour les sommes que nous aurons payées ou mises en réserve à votre place.**

> 5.2.4 - Paiement de l'indemnité

Le paiement de l'indemnité sera effectué dans les **trente jours**, suivant l'accord amiable, ou la décision judiciaire définitive. Ce délai, en cas d'opposition, ne court que du jour de la mainlevée.

Concernant les sinistres de « **Catastrophes Naturelles** » et « **Catastrophes Technologiques** », nous vous verserons l'indemnité due dans un délai de 3 mois à compter de la date de remise par vous de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies.

Lorsque la date de publication de l'arrêté interministériel est postérieure, à la date de remise de l'état des pertes, c'est cette date de publication qui marque le point de départ du délai de 3 mois.

À défaut, et sauf cas de force majeure, l'indemnité que nous vous devons portera, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal, en cas de sinistre « Catastrophes Naturelles ».

TITRE VI : Dispositions générales

6.1 - Date d'effet du contrat

La garantie commence à produire ses effets à partir du lendemain à midi de l'encaissement effectif de la première cotisation dont la date d'exigibilité est indiquée aux Dispositions Particulières.

Il en sera de même pour tout avenant au contrat.

6.2 - Durée du contrat

La première année, le contrat est conclu pour la période comprise entre sa date d'effet et la date d'échéance annuelle mentionnée aux Dispositions Particulières.

Sauf convention contraire mentionnée aux Dispositions Particulières, à son expiration, il sera reconduit tacitement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

6.3 - Résiliation du contrat

> 6.3.1 - Par vous et par nous

- Après douze mois d'assurance, chaque année à sa date d'échéance anniversaire, moyennant préavis de deux mois au moins (article L 113-12 du Code des assurances).

La résiliation intervient le jour de l'échéance annuelle, 0 heure.

- Après un sinistre :
 - La résiliation prend effet un mois après sa notification à l'autre partie.
 - Si nous prenons cette initiative, vous avez la possibilité, dans le mois qui suit cette notification, de résilier tout autre contrat souscrit auprès de nous (article R 113-10 du Code des assurances).
- En cas de survenance d'un des événements prévus par l'article L 113-16 du Code des assurances (changement de domicile, de profession, de situation ou régime matrimoniale, retraite, ou cessation d'activité professionnelle) lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

La demande de résiliation doit nous être notifiée dans les trois mois qui suivent la date de l'événement ou à partir de la date à laquelle il en a eu connaissance, pour l'assureur.

La résiliation prend effet le 31^{ème} jour à 0 heure après la notification à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé réception.

Il ne peut être prévu le paiement d'une indemnité à l'assureur dans les cas de résiliations susmentionnées.

> 6.3.2 - Par vous-même

- En cas de diminution du risque en cours de contrat, dans le cas et suivant les dispositions du paragraphe « déclarations »,
- En cas de résiliation, par l'Assureur, d'un autre contrat après sinistre (articles R 113-10 du Code des assurances). La demande de résiliation doit être faite dans le mois suivant la notification de la résiliation du contrat sinistré. La résiliation prend effet le 31^{ème} jour à 0 heure à compter du lendemain de l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception de l'Assuré,
- En cas d'augmentation de la cotisation du présent contrat conformément aux dispositions du chapitre « La cotisation ».

> 6.3.3 - Par nous-mêmes

- En cas de non-paiement de vos cotisations (article L 113-3 du Code des assurances), conformément aux dispositions du chapitre « La cotisation »,
- En cas d'aggravation des risques en cours de contrat conformément aux dispositions du paragraphe « Déclarations »,
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours de contrat, constatée avant tout sinistre (article L 113-9 du Code des assurances). La résiliation intervient le 11^{ème} jour à 0 heure après la date d'envoi de la lettre recommandée,
- Après sinistre (articles R 113-10 du Code des assurances).

L'assureur peut notifier à l'assuré, par lettre recommandée, la résiliation du contrat. La résiliation intervient le 31^{ème} jour à 0 heure à compter de la date d'envoi de cette lettre.

Dans ce cas, l'assuré peut résilier ses autres contrats souscrits auprès de l'assureur, dans le mois suivant la notification de la résiliation du contrat sinistré.

> 6.3.4 - Par l'héritier, l'acquéreur ou par nous-mêmes

En cas de décès de l'Assuré ou d'aliénation des biens assurés (article L 121-10 du Code des assurances). Le contrat peut être résilié :

- par nous dans les 3 mois à compter de la demande de l'héritier (ou des héritiers) ou de l'acquéreur des biens assurés de transférer l'assurance à son nom,
- par l'héritier ou l'acquéreur des biens assurés à tout moment avant la reconduction du contrat.

La résiliation intervient le lendemain à 0 heure de la date d'envoi de la lettre recommandée.

> 6.3.5 - De plein droit :

- En cas de perte totale des biens assurés résultant d'un événement non garanti par le présent contrat (article L 121-9 du Code des assurances).

Résiliation de plein droit le lendemain à 0 heure de la date de l'événement causant la perte.

- En cas de perte totale des biens assurés résultant suite à un événement garanti.

Chaque partie peut résilier le contrat à effet du lendemain à 0 heure de la date de l'événement causant la perte.

L'intégralité de la cotisation reste acquise à l'assureur.

- En cas de réquisition de la propriété des biens garantis dans les cas et conditions prévus par la réglementation en vigueur (article L 160-6 du Code des assurances),
- En cas de retrait de l'agrément administratif de l'Assureur (article L 326-12 du Code des assurances). La résiliation intervient de plein droit le 40^{ème} jour à midi à compter de la publication de la décision au Journal Officiel,

Quelles formalités respecter en cas de résiliation ?

Lorsque l'Assuré a la faculté de demander la résiliation, il peut le faire, à son choix, soit :

- par lettre recommandée, le début du délai de préavis étant fixé à la date d'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi ;
- par déclaration faite contre récépissé au Siège Social de l'Assureur ou chez l'intermédiaire (ou délégataire ou gestionnaire) désigné aux Dispositions Particulières ;
- par acte extrajudiciaire.

Lorsque l'Assureur a la faculté de résilier le contrat, il doit le faire par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de l'assuré.

Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance pour un motif autre que le non-paiement des cotisations et la perte totale des biens assurés résultant d'un événement garanti, la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation, n'est pas acquise à l'Assureur ; elle sera remboursée au Souscripteur si elle a été perçue d'avance.

6.4 - Exclusions communes à toutes les garanties

Sont exclus des garanties du présent contrat :

- les sinistres causés intentionnellement par la ou les personnes assurées ou avec leur complicité,
- les sinistres occasionnés, soit par la guerre étrangère, soit par la guerre civile,
- les sinistres causés par des tremblements de terre, éruptions volcaniques, inondations, raz-de-marée, avalanches, glissements de terrains ou autres événements à caractère catastrophique,
- les dommages ou l'aggravation des dommages causés :

- par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,
- par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,
- par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'Assuré ou toute personne dont il répond à la propriété, la garde ou l'usage.

6.5 - Déclarations

Le contrat est établi d'après les déclarations de l'Assuré en réponse aux questions posées par l'Assureur lors de la souscription et la cotisation en tient compte.

> À la souscription du contrat

L'Assuré doit répondre exactement aux questions qui lui sont posées et aux demandes de renseignements de l'Assureur (figurant sur les documents de souscription).

Les déclarations de l'Assuré sont reproduites dans les Dispositions Particulières du contrat.

Lorsque la prise d'effet du contrat est différée, vous devez nous déclarer par lettre recommandée tous les changements à vos réponses intervenant entre sa date de souscription et sa date de prise d'effet ; vous vous engagez à régler le supplément de cotisation qui pourrait en résulter.

> En cours de contrat

L'Assuré doit déclarer par lettre recommandée, dans les 15 jours de la date à laquelle il en a connaissance, tout événement nouveau modifiant les déclarations faites lors de la souscription et qui rend inexacts ou caduques les déclarations figurant aux Dispositions Particulières.

Tout incident de paiement survenant pendant la période probatoire.

> Si les modifications constituent une aggravation du risque

- Soit l'Assureur résilie le contrat par lettre recommandée en respectant un préavis de 10 jours. La résiliation intervient le 11^{ème} jour à 0 heure après la date d'envoi de cette lettre.

- Soit l'Assureur propose une majoration de cotisation.

Dans ce cas, si l'Assuré ne donne pas suite à cette proposition ou s'il la refuse expressément dans le délai de trente jours à compter de la proposition, l'Assureur peut résilier le contrat. La résiliation prendra effet le 31^{ème} jour à 0 heure à compter de l'envoi de la proposition.

> Si les modifications constituent une diminution du risque

- Soit l'Assureur diminue la cotisation,

- Soit, à défaut, l'Assuré peut résilier le contrat par lettre recommandée en respectant un préavis de 30 jours. La résiliation prendra effet le 31^{ème} jour après l'envoi de cette lettre.

6.6 - Sanctions

En cas de réticence ou fausse déclaration intentionnelle de votre part modifiant notre appréciation du risque, le contrat est nul et la cotisation payée nous demeure acquise à titre de pénalité.

En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle, si nous la constatons avant sinistre, nous pouvons soit résilier le contrat avec un préavis de 10 jours en vous restituant le prorata de

cotisation payée pour la période postérieure à la résiliation, soit augmenter votre cotisation à due proportion.

Si nous constatons cette omission ou cette fausse déclaration non intentionnelle après un sinistre, l'indemnité sera réduite à proportion de la part de cotisation payée rapportée à ce qu'elle aurait dû être si nous avions eu connaissance exacte de votre situation.

6.7 - La cotisation

Votre cotisation globale est fixée aux Dispositions Particulières. Elle est exprimée en euros, et comprend la cotisation nette (afférente au risque) hors taxes, le cas échéant les frais accessoires, les taxes et les charges parafiscales.

Elle est fixée d'après les déclarations de l'Assuré reproduites aux Dispositions Particulières et en fonction du montant et de la nature des garanties souscrites.

La cotisation totale est due par le Souscripteur.

Seule la part de cotisation nette et les taxes correspondantes ainsi que les charges parafiscales récupérables auprès des administrations concernées peuvent faire l'objet d'un remboursement en cas

d'avenant, notamment en cas de résiliation autre que pour non-paiement ou suite à la perte totale des biens assurés résultant d'un événement garanti, entraînant un remboursement.

> Variation de la cotisation

En cours de période d'assurance, la cotisation peut varier en cas de modifications du contrat, notamment en cas de changement de garanties, ou en cas d'aggravation ou de diminution du risque.

L'avenant de modification précise alors le montant de la cotisation supplémentaire ou de la ristourne.

Par ailleurs, en cas de modification du taux de taxe sur les conventions d'assurance ou d'une charge

parafiscale, celle-ci sera appliquée conformément aux dispositions réglementaires.

> Révision de la cotisation

Nous ne pouvons modifier la cotisation en cours de contrat (sauf par suite d'une modification du contrat à votre initiative entraînant une modification de la cotisation).

> Paiement de la cotisation

La cotisation et ses accessoires, ainsi que les taxes et charges para- fiscales y afférentes, sont à payer au plus tard 10 (dix) jours après la date d'échéance indiquée aux Dispositions Particulières.

Le paiement de la cotisation est effectué d'avance au Siège ou auprès de l'intermédiaire mentionné sur l'avis d'échéance ou de tout organisme auquel l'assureur aurait délégué l'encaissement.

Le paiement et l'encaissement de cotisations inexactes ou partielles ne sauraient valoir délivrance ou maintien des garanties.

> Conséquences du non-paiement de la cotisation

À défaut du paiement de la cotisation dans le délai ci-dessus, l'Assureur peut adresser au dernier domicile connu de l'Assuré, une lettre recommandée de mise en demeure qui entraînera :

- la suspension des garanties du contrat si l'assuré ne paie pas l'intégralité de la cotisation totale restant due dans un délai de 30 (trente) jours à compter de l'envoi de la mise en demeure,

En cas de paiement de la cotisation dans les 10 (dix) jours suivant la suspension des garanties, les garanties reprendront le lendemain midi du paiement.

- la résiliation du contrat si le paiement de l'intégralité de la cotisation totale restant due n'est toujours pas intervenu dans les dix (10) jours suivants.

Dans ce cas, la portion de cotisation relative à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation sera acquise, à titre de dommages et intérêts, à l'Assureur qui pourra en poursuivre le recouvrement. S'y ajouteront les frais de recouvrement et les intérêts de retard qui seront à la charge de l'Assuré.

Le paiement s'effectue au Siège ou auprès de tout mandataire que l'assureur aurait chargé du recouvrement.

L'encaissement de la cotisation postérieurement à la résiliation ne vaut pas renonciation à la résiliation déjà acquise. La renonciation à une résiliation (acquise ou non) et toute remise en vigueur éventuelle du contrat sont soumises à l'accord exprès de l'Assureur, matérialisé par un avenant de remise en vigueur.

> Paiement fractionné des cotisations

Si vous avez souhaité régler votre cotisation annuelle de manière fractionnée, ce fractionnement cessera dès qu'une fraction de prime sera impayée dans le délai prévu au paragraphe « Paiement des cotisations

» (ou, en cas de prélèvement, dès qu'un prélèvement sera refusé par votre établissement bancaire).

L'intégralité de la cotisation annuelle, déduction faite des fractions de cotisation déjà réglées, sera alors immédiatement exigible et le mode de paiement annuel sera alors prévu pour les cotisations ultérieures.

En cas de non-paiement du solde de la cotisation, nous pourrions en poursuivre le recouvrement comme indiqué au paragraphe « Paiement des cotisations ».

> Adaptation périodique de la cotisation et des garanties

Sauf mention contraire, les montants de garantie, les franchises et les cotisations varient en fonction de l'indice de la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (FFB). Dans ce cas, ces montants sont modifiés, lors de chaque échéance anniversaire, en fonction de la variation constatée entre la valeur de l'indice à la souscription (figurant sur vos Dispositions Particulières) et la valeur de l'indice d'échéance (figurant sur votre dernière quittance de cotisation ou sur votre dernier avis d'échéance).

Toutefois, ne sont pas indexés :

- la franchise réglementaire Catastrophes naturelles ;
- la franchise Tempêtes, grêle, neige ;
- les montants de garantie, les franchises et les cotisations des prestations « Défense Pénale et Recours Suite à Accident » ;
- les seuls montants de garantie « Responsabilité Civile de simple particulier suivants : Tous préjudices garantis confondus, Clause de limitation « USA/CANADA »
- tous autres montants de garantie et franchises stipulés non indexés aux Dispositions Générales, Annexes et Dispositions Particulières.

> Modification du tarif d'assurance

Si pour des raisons techniques, l'Assureur modifie les conditions de tarif applicables au présent contrat, la cotisation sera modifiée dès la première échéance annuelle.

L'Assuré sera informé du montant de sa cotisation globale sur l'avis d'échéance.

En cas de modification du tarif, l'Assuré peut résilier le contrat. La demande doit être faite par lettre recommandée dans un délai d'1 mois suivant la réception de l'avis de cotisation ou de l'échéancier.

La résiliation prend effet le 31^{ème} jour à 0 heure à compter du lendemain de l'envoi de la lettre de résiliation.

La possibilité de résiliation ci-dessus ne s'applique ni à la majoration liée à la variation de l'indice contractuel, ni à l'augmentation des taxes et charges parafiscales, ni à tout autre élément de la cotisation qui serait ajouté en application de dispositions réglementaires.

De convention expresse, le paiement de la cotisation majorée vaut acceptation irrévocable de la majoration proposée.

6.8 - Prescription

Conformément aux dispositions des articles L 114-1, L 114-2 et L 114-3 du Code des assurances :

« Article L 114-1

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1. En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
2. En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

Article L 114-2

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre.

L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L 114-3

Par dérogation à l'article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci. »

Conformément au Code civil :

« Section 3 : Des causes d'interruption de la prescription.

Article 2240

La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

Article 2241

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion. Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

Article 2242

L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

Article 2243

L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

Article 2244

Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

Article 2245

L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers. En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Article 2246

L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution. »

6.9 - Pluralité de contrats d'assurance

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le Souscripteur doit en informer immédiatement l'Assureur par lettre recommandée et lui indiquer l'identité des autres assureurs du risque.

Conformément à l'article L 121-4 du Code des assurances :

- Lorsque plusieurs assurances pour un même intérêt, contre un même risque, sont contractées sans fraude, chacune d'elles produit ses effets dans les

limites des garanties du contrat et dans le respect des dispositions de l'article L 121-1 du Code des assurances, quelle que soit la date à laquelle elle a été souscrite. Dans ces limites, vous pouvez vous adresser à l'Assureur de votre choix.

- Quand ces assurances sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, l'assureur peut solliciter la nullité du contrat et l'allocation de dommages et intérêts.

6.10 - Subrogation

En vertu de l'article L 121-12 du Code des assurances, nous sommes subrogés, jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par nous, dans vos droits et actions contre le locataire défaillant ainsi que contre ses cautions éventuelles ainsi qu'envers tous responsables du sinistre.

Si la subrogation ne peut plus s'opérer en notre faveur de votre fait, nous serons alors déchargés de

nos obligations à votre égard dans la mesure où la subrogation aurait pu s'exercer.

En cas de renonciation à recours contre un responsable, nous conservons toujours le droit d'exercer notre recours :

- en cas de malveillance de sa part ;
- à l'encontre de son assureur.

6.11 - Dispositions diverses

Loi applicable - tribunaux compétents :

Les relations précontractuelles et contractuelles sont régies par le droit Français.

Toute action judiciaire relative au présent contrat sera de la seule compétence des Tribunaux Français.

Langue utilisée :

La langue utilisée dans le cadre des relations contractuelles et pré-contractuelles est la langue Française.

6.12 - Information sur la protection des données personnelles

Cet article a pour objet de vous informer de manière plus détaillée des traitements de données à caractère personnel vous concernant mis en œuvre par les responsables de traitement mentionnés ci-après :

Pour l'ensemble des opérations décrites ci-après L'Équité est responsable de traitement à l'exception des opérations listées ci-après pour lesquelles elle définit la finalité ;

INSOR, en qualité de délégataire de souscription/de gestion, est « responsable de traitement » en ce qui concerne l'intégralité des moyens techniques et essentiels du traitement nécessaire à la gestion des contrats :

- Souscription des contrats ;
- Gestion de la vie des contrats ;
- Encaissement des cotisations et reversement à la Compagnie ;
- Recouvrement des cotisations (amiable et contentieux) ;
- Gestion des sinistres dans la limite des pouvoirs accordés (matériels et corporels)
- Gestion des Réclamations dites de niveau 1;

- Archivage des pièces de gestion et documents comptables.

Les finalités du traitement et les bases juridiques du traitement

Les données ont pour finalité de satisfaire à votre demande et de permettre la réalisation de mesures précontractuelles, d'actes de souscription, de gestion et d'exécution ultérieure du contrat y compris de profilage et de mesures de prévention en lien avec ce contrat ainsi que la réalisation de prospection commerciale. A ce titre, elles pourront être utilisées à des fins de recouvrement, d'études statistiques et actuarielles, d'exercice des recours et de gestion des réclamations et contentieux, d'examen, d'appréciation, de contrôle et de surveillance du risque, et de respect des obligations légales, réglementaires et administratives. Ces informations pourront également être utilisées comme explicité ci-dessous pour des besoins de prospection commerciale y compris de profilage sous réserve de votre consentement ou de votre droit d'opposition, ainsi que pour permettre la lutte contre la fraude à l'assurance.

Vous trouverez ci-dessous les bases juridiques correspondant aux finalités de traitement :

| Les bases juridiques | Finalités de traitement |
|--|--|
| <p>Exécution du contrat ou de mesures précontractuelles</p> <p>Consentement pour les données de santé (hors service des prestations de remboursement de frais de soins, de prévoyance complémentaire et de retraite supplémentaire).</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration continue des offres et process - Réalisation de mesures précontractuelles telles que délivrance de conseil, devis ... - Réalisation d'actes de souscription, de gestion et d'exécution ultérieure du contrat - Recouvrement - Exercice des recours et application des conventions entre assureurs - Gestion des réclamations et contentieux - Prise de décision automatisée y compris le profilage lié à la souscription ou l'exécution du contrat - Certaines données peuvent entraîner des décisions sur la souscription et l'exécution du contrat notamment la tarification, l'ajustement des garanties, - Examen, appréciation, contrôle et surveillance du risque - Etudes statistiques et actuarielles |
| <p>Obligations légales</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme - Respect des obligations légales, réglementaires et administratives |
| <p>Intérêt public</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme |
| <p>Intérêt légitime</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre la fraude <p>Afin de protéger les intérêts de l'ensemble des parties non frauduleuses au contrat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prospection commerciale et profilage lié à la prospection commerciale <p>Afin de vous permettre de bénéficier d'une couverture d'assurance aussi complète que possible et de bénéficier de produits ou services contribuant à vos besoins de protection</p> |

Informations complémentaires dans le cadre des données personnelles vous concernant et non collectées auprès de vous.

Catégorie de données susceptibles de nous être transmises :

- Etat civil, identité, données d'identification
- Données biométriques aux fins d'identifier une personne physique de manière unique
- Données de localisation (déplacements, données GPS, GSM, etc.)
- Informations d'ordre économique et financier (revenus, situation financière, situation fiscale, etc.)
- Numéro d'identification national unique
- Données de santé issues du codage CCAM

La source d'où proviennent les données à caractère personnel :

- Ces données peuvent émaner de votre employeur, d'organismes sociaux de base ou complémentaire, d'organismes professionnels contribuant à la gestion des contrats d'assurance, de toute autorité administrative habilitée.
- A des fins de prospection commerciale, elles peuvent être obtenues dans le cadre d'opération de parrainage ou de la part d'organismes dûment habilités.

Clause spécifique relative à la fraude

Vous êtes également informé que L'Équité met en œuvre un dispositif ayant pour finalité la lutte contre la fraude à l'assurance pouvant, notamment, conduire à l'inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, inscription pouvant avoir pour effet un allongement de l'étude de votre dossier, voire la réduction ou le refus du bénéfice d'un droit, d'une prestation, d'un contrat ou service proposés par L'Équité. Dans ce cadre, des données personnelles vous concernant (ou concernant les personnes parties ou intéressées au contrat) peuvent être traitées par toutes personnes habilitées intervenant au sein des services de L'Équité et de Generali IARD ou INSOR. Ces données peuvent également être destinées au personnel habilité des organismes directement concernés par une fraude (autres organismes d'assurance ou intermédiaires ; organismes sociaux ou professionnels ; autorités judiciaires, médiateurs, arbitres, auxiliaires de justice, officiers ministériels ; organismes tiers autorisés par une disposition légale et, le cas échéant, les victimes d'actes de fraude ou leurs représentants).

Clause spécifique relative aux obligations réglementaires

Dans le cadre de l'application des dispositions du code monétaire et financier, le recueil d'un certain nombre d'informations à caractère personnel est obligatoire à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

De plus, l'article 43 de la Directive (UE) 2015/849 du 20 mai 2015 modifié par la directive (UE) 2018/843 du 30 mai 2018 prévoit que la prévention du

blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme est également considérée comme une question d'intérêt public au sens du Règlement Européen 2016/679 (RGPD).

Dans ce cadre, vous pouvez exercer votre droit d'accès auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07

Les destinataires ou les catégories de destinataires

Les données vous concernant pourront être communiquées en tant que de besoin et au regard des finalités mentionnées ci-dessus, aux entités du groupe GENERALI, ainsi qu'à des partenaires, intermédiaires, réassureurs et assureurs concernés, et organismes professionnels, organismes sociaux des personnes impliquées sous-traitants et prestataires, dans la limite nécessaire des tâches leur incombant ou qui leur sont confiées. Par ailleurs, en vue de satisfaire aux obligations légales et réglementaires les responsables de traitement pourront communiquer des données à caractère personnel à des autorités administratives et judiciaires légalement habilitées.

Au titre de la prévention de lutte anti-blanchiment et du financement du terrorisme, ces données pourront également être partagées entre les entités juridiques du Groupe pouvant se situer au sein et hors de l'Union Européenne, aux fins d'enrichir leurs processus de filtrage locaux et de mettre en œuvre une approche commune sur la classification des risques clients dans l'ensemble du Groupe.

Localisation des traitements de vos données personnelles

Le groupe GENERALI a adopté des normes internes en matière de protection des données et de sécurité informatique afin de garantir la protection et la sécurité de vos données.

Aujourd'hui, nos data centers sont localisés en France, en Italie et en Allemagne, sur lesquels sont hébergées vos données.

S'agissant des traitements réalisés hors du Groupe GENERALI par des partenaires externes, une vigilance toute particulière est apportée quant à la localisation des traitements, leur niveau de sécurisation (opérationnel et technique) et le niveau de protection des données personnelles du pays destinataire, afin de garantir un niveau de protection optimal.

Les traitements réalisés aujourd'hui hors Union Européenne sont des traitements de supervision d'infrastructures (surveillance des plateformes informatiques, surveillance de l'opérabilité des solutions ou gestion des sauvegardes), principalement opérés par nos partenaires bancaires et les éditeurs de logiciel.

Ces traitements opérés depuis des pays tiers font l'objet d'un encadrement juridique (Clauses contractuelles types, Binding Corporate Rules).

Ces documents sont disponibles sur demande écrite auprès du Délégué à la Protection des Données du Groupe Generali France, à l'adresse suivante : droitdaces@generalifrance.fr »

Les durées de conservation

Vos données personnelles sont susceptibles d'être conservées pendant toute la durée nécessaire à l'exécution du contrat en référence aux délais prescriptions légales et sous réserve des obligations légales et réglementaires de conservation.

Vos données personnelles en qualité de prospect sont susceptibles d'être conservées pendant un délai de 3 ans à compter de leur collecte sous réserve des obligations légales et réglementaires de conservation.

L'exercice des droits

Dans le cadre du traitement que nous effectuons vous disposez dans les conditions prévues par la réglementation :

- **d'un droit d'accès** : Vous disposez du droit de prendre connaissance des données personnelles vous concernant dont nous disposons et demander à ce que l'on vous en communique l'intégralité.
- **D'un droit de rectification** : Vous pouvez demander à corriger vos données personnelles notamment en cas de changement de situation.
- **D'un droit de suppression** : Vous pouvez nous demander la suppression de vos données personnelles notamment lorsque ces dernières ne sont plus nécessaires ou lorsque vous retirez votre consentement au traitement de certaines données sauf s'il existe un autre fondement juridique à ce traitement ;
- **Du droit de définir des directives** relatives au sort de vos données personnelles en cas de décès.
- **D'un droit à la limitation du traitement** : Vous pouvez nous demander de limiter le traitement de vos données personnelles
- **D'un droit à la portabilité des données** : Vous pouvez récupérer dans un format structuré les données que vous nous avez fournies lorsque ces dernières sont nécessaires au contrat ou lorsque vous avez consenti à l'utilisation de ces données.

Ces données peuvent être transmises directement au responsable du traitement de votre choix lorsque cela est techniquement possible.

- **Droit de retrait** : Vous avez le droit de retirer le consentement donné pour un traitement fondé sur cette base. Ce retrait vaut pour l'avenir et ne remet pas en cause la licéité des traitements déjà effectués. Il est susceptible de rendre l'exécution du contrat impossible sans être pour autant une cause de résiliation reconnue par le droit des assurances.

Cependant, le retrait de données nécessaires à l'exécution du contrat et notamment au contrôle de

la pertinence des engagements réciproques, est susceptible de rendre impossible l'exécution du contrat, dès lors que ces données participent du consentement des parties à la contractualisation.

- Dans une telle hypothèse, cette impossibilité d'exécution peut être une cause contractuellement définie de déchéance de garantie.
- **Droit d'opposition** : Vous pouvez vous opposer au traitement de vos données personnelles notamment concernant la prospection commerciale à l'adresse ci-après.

Vous pouvez exercer ces droits sur simple demande à l'adresse suivante après avoir fourni une preuve de votre identité :

- **Auprès de INSOR** : contact-dpo@odealim.fr ou à l'adresse postale : INSOR ODEALIM – Correspondant à la protection des données - 14 Rue de Richelieu 75001 Paris.
- **Auprès de l'assureur** : droitdaces@generalifrance.fr ou à l'adresse postale suivante Generali – Conformité - TSA 70100 75309 Paris Cedex 09.

Droit d'introduire une réclamation

Par ailleurs, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Liberté, 3 Place de de Fontenoy- TSA 80715-75334 PARIS CEDEX 07

Profilage et prise de décision automatisée

Dans le cadre de la souscription et l'exécution du contrat, les risques à assurer peuvent, à partir d'informations vous concernant ou concernant vos biens, être appréciés et quantifiés suivant des traitements automatisés ou faire intervenir des éléments de profilage vous concernant.

De tels traitements peuvent avoir un impact sur la tarification ou l'ajustement des garanties.

Vous disposez du droit d'obtenir une intervention humaine de la part du responsable du traitement, d'exprimer votre point de vue et de contester la décision

Vous pouvez exercer ces droits à l'adresse mentionnée pour l'exercice de vos droits.

Prospection

Dans le cadre d'opérations de prospection et afin de vous permettre de bénéficier d'une couverture d'assurance aussi complète que possible et de bénéficier de produits ou services contribuant à vos besoins de protection en matière d'assurance, certaines données vous concernant ou concernant les risques à assurer, peuvent ou pourront entraîner des décisions automatisées ou fondées sur le profilage, consistant notamment à vous adresser certaines offres commerciales.

Vous disposez d'un droit d'opposition à recevoir des offres commerciales ainsi que du droit de vous opposer au profilage de vos données lié à la prospection que vous pouvez exercer à l'adresse ci-dessus.

Coordonnées du Délégué à la Protection des Données Personnelles

Pour toute demande, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données

- Pour INSOR : contact-dpo@odealim.fr ou à l'adresse postale : INSOR ODEALIM – Correspondant à la protection des données - 14 Rue de Richelieu 75001 Paris.

- Pour L'Équité, à l'adresse Generali - Conformité - Délégué à la protection des données personnelles - TSA 70100 75309 Paris Cedex 09 ou à l'adresse électronique droitdaces@generalif.fr.

6.13 - Examen des réclamations - Médiation

> Examen des réclamations

Pour toute question relative à la gestion de votre contrat, vos cotisations ou encore vos sinistres, adressez-vous prioritairement à votre interlocuteur habituel :

INSOR - Relations Clients
14 rue de Richelieu
75001 Paris
Courriel : reclamations@insor.com

qui est en mesure de vous fournir toutes informations et explications.

Si vous ne recevez pas une réponse satisfaisante, vous pouvez adresser votre réclamation écrite (mentionnant les références du dossier concerné et accompagnée d'une copie des éventuelles pièces justificatives) à :

L'ÉQUITÉ
Cellule qualité
75433 Paris Cedex 09
qualite@generali.fr

Nous accuserons réception de votre demande dans les 10 jours de sa réception et vous préciserons le délai prévisible de traitement de celle-ci.

Si votre demande relève de son devoir de conseil ou d'information ou des conditions de commercialisation

de votre contrat, votre réclamation doit être exclusivement adressée à INSOR.

La procédure ci-dessus ne s'applique pas si une juridiction a été saisie du litige que ce soit par vous ou par nous.

> Médiation

En qualité de membre de la Fédération Française de l'Assurance, L'Équité applique la Charte de la Médiation mise en place au sein de cette Fédération.

Si un litige persiste entre nous après examen de votre demande par notre service réclamations, vous pouvez saisir le Médiateur de la FFA:

- Soit à la Médiation de l'Assurance TSA 50110 75441 Paris Cedex 9
- Soit en déposant une demande en ligne à l'adresse : <http://www.mediation-assurance.org>.

Nous vous précisons cependant que le Médiateur ne peut être saisi qu'après que le Service Réclamations ait été saisi de votre demande et y ait apporté une réponse.

La saisine du médiateur n'est possible que dans la mesure où votre demande n'a pas été soumise à une juridiction.

6.14 - Autorité de contrôle

L'autorité chargée du contrôle de l'Assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution :

ACPR
4 place de Budapest
CS 92459
75436 Paris Cedex 09

6.15 - Vente à distance

Les dispositions ci-après s'appliquent aux contrats conclus à distance avec des consommateurs au sens de l'article L 112-2-1 du code des assurances, c'est-à-dire, exclusivement conclus au moyen de « une ou plusieurs techniques de communication à distance jusqu'à et y compris la conclusion du contrat ».

Modalités de conclusion du contrat

Sauf convention contraire mentionnée aux Dispositions Particulières, vous disposez d'un délai de 14 jours calendaires révolus pour retourner l'ensemble des pièces du dossier de souscription signées (Dispositions Particulières, autorisation de prélèvement) ainsi que les pièces justificatives réclamées. Ce délai commence à courir à la date d'émission des dispositions particulières. Si un sinistre survient pendant ce délai de 14 jours, les pièces doivent être retournées au plus tard lors de la déclaration du sinistre.

À défaut de retour dans ce délai, votre contrat sera anéanti rétroactivement sans qu'il soit nécessaire pour l'Assureur d'accomplir quelque démarche

complémentaire. Le sinistre ne sera alors pas pris en charge par l'Assureur.

Droit de renonciation

Les personnes physiques ayant conclu un contrat à distance en dehors du cadre de leurs activités commerciales ou professionnelles peuvent renoncer au présent contrat dans un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la date de conclusion du contrat.

La demande de renonciation doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à :

INSOR, 14 rue de Richelieu 75001 Paris

Si vous avez demandé que votre contrat commence à être exécuté avant l'expiration du délai de renonciation, nous pourrions conserver une fraction de la cotisation que vous avez réglée correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru.

6.16 - Démarchage à domicile

Conformément à l'article L 112-9 du Code des assurances : « Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalité. »

Si les conditions précitées sont réunies - et sous réserve des autres dispositions de l'article L112-9 du Code des assurances - vous pouvez renoncer au présent contrat en adressant votre demande de renonciation par lettre recommandée avec avis de réception à :

INSOR
14 rue de Richelieu
75001 Paris

Nous attirons votre attention sur le fait que vous perdez cette faculté de renonciation si vous avez connaissance d'un sinistre survenu pendant le délai de quatorze jours précités.

La demande de renonciation peut être faite suivant le modèle de lettre suivant :

Modèle de lettre de renonciation Démarchage à domicile

(lettre recommandée avec AR)

Nom, prénom :

Adresse :

N° du contrat :

Mode de paiement choisi :

Montant de la cotisation déjà acquitté : euros

Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article L112-9 du Code des assurances, j'entends par la présente renoncer au contrat d'assurance cité en références que j'ai souscrit en date du ...

Je souhaite donc qu'il soit résilié à compter de la date de réception de la présente lettre.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait le , à

Signature du Souscripteur

6.17 - Opposition au démarchage téléphonique

Les consommateurs qui ne souhaitent pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique par un professionnel avec lequel ils n'ont pas de relations contractuelles préexistantes, peuvent s'inscrire

gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet www.bloctel.gouv.fr ou par courrier auprès de OPPOSETEL - Service Bloctel - 6 rue Nicolas Siret -10000 Troyes.

6.18 - Intégralité du contrat

De convention expresse, les réponses du souscripteur aux questions posées constituent un élément substantiel du contrat d'assurance indissociable de celui-ci et déterminant du consentement de l'assureur à la délivrance de l'assurance.

En conséquence, toute atteinte à la capacité de consentement ou de compréhension de la portée des

engagements ou des termes des documents, de même que toute remise en cause du questionnaire et de son contenu qui constituent un tout indissociable du contrat d'assurance sont susceptibles d'affecter la validité même du contrat d'assurance.

6.19 - Sanctions internationales

L'assureur ne sera tenu à aucune garantie, ne fournira aucune prestation et ne sera obligé de payer aucune somme au titre du présent contrat dès lors que la mise en œuvre d'une telle garantie, la fourniture d'une telle prestation ou un tel paiement l'exposerait à une sanction, prohibition ou restriction résultant d'une résolution de l'organisation des nations unies, et/ou aux sanctions économiques ou commerciales prévues par les lois et/ou règlements édictés par l'Union Européenne, La France, les Etats-Unis d'Amérique ou par tout autre droit national

applicable au présent contrat prévoyant de telles mesures.

Le présent contrat ne couvre pas, et ne saurait imposer à l'assureur de fournir une garantie, payer un sinistre, ou accorder quelque couverture ou prestation, relativement à des risques situés en Crimée, République populaire démocratique de Corée (Corée Du Nord), en Iran et/ou en Syrie.

Fin de texte.



Courtier d'assurances concepteur gestionnaire de contrats couvrant les risques immobiliers

Siège social: Insor- 14 rue de Richelieu- 75001 Paris

Tél. : 01 44 40 84 40

Centre de gestion : Insor Gestion – 152 Grande Rue de Saint Clair - 69300 Caluire-et-Cuire

Tél. : 04 72 61 08 40

SAS au capital de 25.000 EUR -Code NAF 6622Z- RCS Paris B 432 320 745- <https://insor.com>

N° Orias 07001564 -www.orias.fr

Sous le contrôle de l'ACPR, Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 Place de Budapest 75436 Paris cedex 09

INSOR est une société du groupe Odealim