



La protection sur mesure des propriétaires
bailleurs individuels :
Protection Juridique
Protection Financière
Protection des Biens



Votre contrat comporte :

- 1) Les présentes Dispositions Générales.
- 2) Les Conditions Particulières.
- 3) Le Tableau des Garanties
- 4) Eventuellement, des annexes dont mention est faite aux Conditions Particulières définissant des garanties spécifiques.

AUCUNE MENTION AJOUTEE ET PORTANT RENVOI, SURCHARGE OU DEROGATION AUX CLAUSES IMPRIMEES OU DACTYLOGRAPHIEES N'EST OPPOSABLE AUX PARTIES SI ELLE N'A PAS ETE VALIDEE PAR LES PARTIES. LES MEMES DISPOSITIONS SONT VALABLES POUR TOUT AVENANT AU CONTRAT.

Pour vous informer, contactez

Informations

- **Votre Mutuelle** est une société d'assurance mutuelle de droit français dont les activités sont contrôlées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel (**A.C.P.**) - 61, rue Taibout 75009 PARIS.
- **En cas de réclamation**, vous vous adressez en priorité à votre interlocuteur habituel. En cas de désaccord, ou de non réponse, suite à votre première demande, vous pouvez adresser une réclamation en reproduisant les références du dossier, par courrier exclusivement, accompagné de la copie des pièces se rapportant à votre dossier, en exposant précisément vos attentes au service ci-après : **MUTUELLE DE L'EST « LA BRESSE ASSURANCES »** – Service Réclamation Sociétaire - 8 Avenue Louis Jourdan BP158 – 01004 BOURG-EN-BRESSE CEDEX.
Chacun des interlocuteurs bénéficient d'un délai de 10 jours ouvrables pour en accuser réception et de 2 mois pour répondre.
Il vous est également possible de saisir, en cas de non règlement de votre litige, le Médiateur de la FFSA, soit par courrier (BP 290, 75425 PARIS CEDEX 09), par mail : le.mediateur@mediation-assurance.org), soit par télécopie : 01.45.23.27.15.

Votre Mutuelle est réassurée avec caution solidaire auprès de l'Union du Groupe des Assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST)- 6, bd de l'Europe - BP 3169 - 68063 MULHOUSE Cedex.

- **Conformément à la Loi Informatique et Libertés** n°78-17 du 6 janvier 1978 et modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent et qui figureraient dans tout fichier à l'usage de la Société, que vous pouvez exercer en vous adressant à : Mutuelle de l'Est « LA BRESSE ASSURANCES » - 8 Avenue Louis Jourdan BP158 – 01004 BOURG-EN-BRESSE CEDEX.

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances (dénommé le Code dans le texte) y compris les dispositions impératives applicables aux Départements du Haut Rhin, du Bas Rhin et de la Moselle.

Sommaire

Définitions générales	4
Les garanties	8
Etendue géographique du contrat	8
Protection juridique	8
1. Protection juridique	8
2. Recouvrement des loyers, charges et détériorations immobilières	8
3. Insolvabilité des tiers	8
4. Mise en œuvre des garanties protection juridique et recouvrement des loyers	9
5. Exclusions	11
Protection financière	12
6. Conditions de garanties – vos obligations – agrément des locataires (dispositions communes concernant le risque)	12
7. Garantie des loyers impayés	14
8. Garanties annexes	16
9. Exclusions communes aux garanties loyers impayés et détériorations immobilières	18
Protection multirisque des biens	19
10. Quels sont les biens assurés ?	19
11. Ce que nous n'assurons pas :	19
12. Les garanties	19
12.1 INCENDIE, EXPLOSION, FOUDRE & EVENEMENTS DIVERS	19
12.2 DOMMAGES ELECTRIQUES	20
12.3 EVENEMENTS CLIMATIQUES	20
12.4 DEGRADATIONS DES BIENS	21
12.5 DEGATS DES EAUX & AUTRES LIQUIDES	21
12.6 VOL - VANDALISME	22
12.7 BRIS DE GLACES	23
12.8 CATASTROPHES NATURELLES	23
12.9 CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES	24
12.10 RESPONSABILITE CIVILE DU PROPRIETAIRE IMMOBILIER	24
12.11 DEFENSE ET RECOURS	25
Exclusions générales	28
13. Ce que votre contrat ne garantit jamais	28
Vie du contrat	29
Les obligations	29
14. La déclaration du risque	29
15. Sanctions	29
16. Autres assurances	29
La cotisation	30
17. Montant de la cotisation	30
18. Paiement de la cotisation	30
19. Paiement fractionné	30
L'évolution des cotisations des garanties et des franchises	30
20. Evolution des cotisations - révision du tarif	30
21. Adaptation des garanties et des franchises	30
Les dispositions en cas de sinistre	31
22. Renonciation a la règle proportionnelle de capitaux	31
23. Vos obligations	31
24. Organisation de votre défense en cas de responsabilité garantie	31
25. Evaluation des dommages	31
26. Estimation des biens	32
27. Frais annexes indemnisés	33
28. Expertise	33
29. Sauvetage	33
30. Modalité de l'indemnité supplémentaire selon la formule "valeur a neuf"	33
31. Subrogation	34
32. Recours après sinistre	34
33. Paiement de l'indemnité	34
Dispositions relatives à la durée du contrat	35
La formation – la durée du contrat	35
34. Prise d'effet de notre contrat	35
35. Durée de votre contrat	35
36. Prescription	35
La fin du contrat	36
37. Faculté annuelle de résiliation	36
38. Facultés de résiliation en dehors de l'échéance annuelle	36
39. Comment le contrat peut-il être résilié ?	36
Tableau récapitulatif des garanties et des franchises	37

Définitions générales

Accident

Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause de dommages corporels ou matériels.

Année d'assurance

La période comprise entre deux échéances principales de cotisation. Toutefois, si la date de prise d'effet est distincte de l'échéance principale, la première année d'assurance est la période comprise entre cette date et la prochaine échéance principale. Par ailleurs, si l'assurance expire entre deux échéances principales, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la date d'échéance principale et la date d'expiration.

Assuré

Vous-même, c'est-à-dire le propriétaire des biens assurés.

Bâtiments

Les constructions (y compris dépendances, murs d'enceinte et clôtures de toutes natures sauf celles réalisées avec les plantations) vous appartenant situées au lieu de "situation du risque" ainsi que tous leurs aménagements et installations vous appartenant qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer les constructions.

Si vous êtes **copropriétaire**, la garantie ne porte que sur la partie des bâtiments vous appartenant en propre et sur votre quote-part dans les parties communes. **Cette garantie n'intervient qu'en complément et en cas d'insuffisance de l'assurance de l'immeuble.**

Code

Le Code des Assurances.

Cotisation

La somme que vous versez en contrepartie de notre garantie.

Cotisation d'assurance « dommages-ouvrages »

La cotisation que vous pouvez être amené à payer dans le cadre de l'assurance obligatoire de dommages instituées par les articles L 242-1 et L 242-2 du Code des Assurances pour des travaux de reconstruction ou de réparation des bâtiments assurés, consécutifs à un sinistre garanti

Déchéance

La perte, pour vous, de vos droits à l'occasion d'un sinistre.

Délai de carence

Durée pendant laquelle la garantie ne peut être mise en jeu.

Dépendance

Tout local situé à l'adresse du risque qui n'est ni à usage d'habitation, ni à usage professionnel tel que grenier, sous sol non aménagés, combles aménageables, cave, buanderie, cellier, garage, remise, débarras ou similaire, que ledit local soit attenant ou séparé et sous même toiture ou sous toiture distincte de celle des bâtiments d'habitation.

Dépôt de garantie

La somme précisée au bail et versée par le locataire en garantie de ses obligations d'entretien des biens loués.

Dommmages

- **dommages corporels**
Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.
- **dommages matériels**
Toute détérioration, destruction ou perte d'une chose ou d'une substance, ainsi que toute atteinte physique à un animal.
- **dommages immatériels**
Tous préjudices pécuniaires résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par un bien meuble ou immeuble, ou de la perte d'un bénéfice, qui sont la conséquence directe de dommages corporels ou matériels garantis.

Echéance principale

La date indiquée sous ce titre aux Conditions Particulières. Elle détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance.

Elle correspond, en outre, à la date à laquelle :

- la cotisation annuelle est exigible
- le contrat peut normalement être résilié.

Embellissements

Les placards, peintures, vernis, miroirs fixés aux murs, revêtements de boiserie, faux plafonds, sous plafonds ainsi que tous revêtements collés aux sols, murs et plafonds. **Toutefois, les carrelage et parquets ne sont pas considérés comme des embellissements mais comme des biens immobiliers.**

Tous les éléments de cuisine, de salles de bains ou de salles d'eau, fixés aux sols, aux murs ou aux plafonds, quel que soit le mode de fixation, sont des embellissements.

Les embellissements ne sont pas à prendre en compte dans le capital mobilier.

En revanche, les éléments non fixés ainsi que les appareils électroménagers (y compris encastrés), ne sont pas considérés comme des embellissements mais comme des biens mobiliers.

Explosion-implosion

L'action subite et violente soit de la pression, soit de la dépression, de gaz ou de vapeurs.

Fait générateur

Tout événement constituant la cause d'un dommage.

Frais de déblais, de démolition, de décontamination

Les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement, ainsi que les frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative.

Frais de mise en conformité

Les frais de mise en état des lieux sinistrés en conformité avec la réglementation en vigueur, nécessités par leur reconstruction ou réparation.

Franchise

La somme que vous conservez à votre charge.

Honoraires d'architecte

Les frais de devis et honoraires qui devront être versés à l'architecte chargé de la remise en état des biens immobiliers, à la suite des dommages garantis, chaque fois que la présence d'architecte sera nécessaire, soit à dire d'expert, soit en vertu de la réglementation en vigueur.

Incendie

La combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal.

Incident de paiement

Tout retard de paiement d'un montant égal ou supérieur à un mois de loyer, charges comprises.

Indice (indice de base-indice d'échéance)

L'indice retenu est celui du PRIX DE LA CONSTRUCTION DANS LA REGION PARISIENNE, publié par la "Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes" (indice FFB).

Sa valeur figure :

- à la souscription du contrat, aux Conditions Particulières (indice de base)
- à chaque échéance de cotisation, sur l'avis correspondant (indice d'échéance).

Cette valeur sert à déterminer certains montants de garanties et de franchises, ainsi que l'évolution, à chaque échéance, des cotisations, garanties et franchises.

Intérêts en jeu

Le montant du litige, hors pénalités de retard, intérêts et demandes annexes. Pour les contrats dont l'application s'échelonne dans le temps et avec une périodicité convenue, le montant du litige correspond à une échéance.

Litige

Opposition d'intérêts avec autrui ou situation pouvant générer une poursuite ou une procédure.

Loyer

Prix de la location mensuelle, charges et taxes comprises.

Matériaux durs

- **pour la construction** : les pierres, briques, moellons, bacs métalliques, béton, parpaings (ciment, mâchefer), pisé recouvert de mortier, colombage (matériaux traditionnels et armatures bois), verre armé, panneaux composites avec parement extérieur et intérieur en dur et tous autres matériaux classés "durs" par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances.
- **pour la couverture** : les tuiles, ardoises, bardeaux d'asphalte, métaux, béton, amiante ciment, vitrage et tous autres matériaux classés "durs" par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances. Il n'y a pas lieu de tenir compte des matériaux d'isolation.

Mobilier

L'ensemble des biens mobiliers vous appartenant, situés dans les locaux assurés, destinés à l'usage privé et qui ne font pas l'objet d'une exclusion spécifique.

Nous

La société d'assurance désignée aux Conditions Particulières.

Perte des loyers

Le montant des loyers dus par les locataires dont vous pouvez vous trouver légalement privé en votre qualité de propriétaire.

Pièce principale

Toute pièce d'une superficie supérieure à 9 m² à l'exception des entrées, cuisines, dégagements, salles d'eau, WC, caves, chaufferies, buanderies, greniers, garages et d'une façon générale toutes dépendances.

Toute pièce principale ainsi définie, de plus de 30 m², est comptée pour autant de pièces qu'il existe de tranche ou fraction de tranche de 30m².

Les vérandas entièrement fermées sont considérées comme pièces principales dans les mêmes conditions.

Recours des locataires

Le recours que vous pouvez subir du fait des dommages matériels ou immatériels consécutifs causés aux biens mobiliers et aux embellissements des locataires par suite d'un sinistre garanti (articles 1719 et 1721 du Code Civil).

Recours des voisins et des tiers

Le recours que vous pouvez subir du fait de leurs dommages matériels ou immatériels résultant d'un événement entraînant des dommages garantis aux biens assurés (articles 1382 à 1384 du Code Civil).

Revenu net mensuel

Le cumul des ressources nettes mensuelles dont dispose le locataire (salaires nets, pensions, allocations, revenus réguliers divers) perçus en France ou dans un pays limitrophe. Les ressources doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les 12 prochains mois à compter de la date de signature du bail). Les revenus temporaires, précaires ou non réguliers ne doivent pas être pris en compte : allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles ainsi que toutes sortes d'allocations à l'exception des allocations suivantes : allocations familiales, allocation aux adultes handicapés, aide personnalisée au logement (cette allocation doit être versée directement à l'Assuré). Ces allocations sont acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la Caisse d'Allocations Familiales.

Sinistre

Les conséquences d'un même fait générateur susceptible d'entraîner la garantie.

Pour la garantie Responsabilité Civile : Tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations. Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause est assimilé à un fait dommageable unique (article L 124-1-1 du Code des Assurances).

Pour la garantie Protection Juridique : Tout refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

Tiers

Toute personne autre que :

- l'assuré,
- les préposés (salariés ou non) affectés à la garde ou à l'entretien du bâtiment.

Valeur à neuf

Le mode d'indemnisation qui permet de compenser ou d'atténuer les conséquences de la vétusté.

Valeur d'usage

La valeur, au jour du sinistre, de reconstruction ou de remplacement des biens assurés en l'état avant le sinistre, déduction faite de la vétusté des parties endommagées des biens sinistrés.

Vétusté

La dépréciation de la valeur d'un bien, causée par l'usage ou le vieillissement, ou correspondant à son obsolescence ou sa désuétude.

Vous

Le Sociétaire désigné aux Conditions Particulières, ou s'il s'agit d'une personne morale, ses représentants légaux.

Les garanties

Etendue géographique du contrat

Les garanties s'exercent sur le territoire de la France Métropolitaine.

Protection juridique

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

1. Protection juridique

➤ OBJET ET LIMITES DE LA GARANTIE

La garantie a pour objet de permettre à l'assuré, en cas de litige garanti, dans les limites précisées aux présentes Dispositions Générales et aux Conditions Particulières la recherche d'une solution amiable à son litige et, à défaut, lorsqu'une solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée, son assistance en justice, en demande ou en défense ainsi que le remboursement des frais de procédure engagés.

La garantie intervient sous réserve que le montant des intérêts en jeu est supérieur à 150 €.

C'est à l'assuré qu'il incombe, par tous moyens, d'établir la réalité et le montant du préjudice qu'il allègue.

➤ ETENDUE DE LA GARANTIE

La garantie couvre les litiges opposant l'assuré à autrui en sa qualité de propriétaire, copropriétaire ou usufruitier du ou des biens immobiliers désignés aux Conditions Particulières du contrat **à l'exclusion des litiges relatifs au recouvrement des loyers et charges et détériorations immobilières et aux contestations s'y rapportant et à condition que les faits, les événements ou la situation, source du litige, interviennent au moins 1 mois après la date de prise d'effet de la garantie.**

Notre garantie vous est acquise lorsque les biens immobiliers garantis sont détenus :

- par vous-même,
- par une SCI de gestion, à condition que vous déteniez des parts de cette SCI,
- en indivision, à condition que vous soyez l'un des indivisaires,
- en nue propriété ou usufruit, à condition que vous soyez le nu-propriétaire ou l'usufruitier.

Nous intervenons également dans les domaines suivants :

2. Recouvrement des loyers, charges et détériorations immobilières

Les prestations dont vous bénéficiez au titre de la «GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE» sont étendues au recouvrement des loyers et charges impayés et détériorations immobilières et aux contestations s'y rapportant **à condition que vous puissiez justifier de leur non paiement depuis au moins trois mois et sous réserve que le premier incident de paiement se produise plus de six mois après la date de la souscription de la garantie.**

Les sommes recouvrées vous sont versées sous déduction d'une franchise de 15 %.

3. Insolvabilité des tiers

La garantie couvre le remboursement, à l'occasion d'un litige garanti :

- des loyers et charges et détériorations immobilières impayés,
- des frais rendus nécessaires pour procéder à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier, de garde meuble et de déménagement) dont le débiteur est identifié et totalement insolvable.

La preuve de l'insolvabilité résulte soit :

- de l'envoi, par nos soins, d'une lettre recommandée demandant le remboursement des sommes restées impayées et valant dernier avis avant assignation, restée sans réponse pendant 1 mois,
- de la constatation, dans le cadre de l'exécution d'une décision de justice obtenue avec notre concours, de l'impossibilité d'exécuter (adversaire sans domicile connu ou notoirement insolvable)
- du départ du locataire à la cloche de bois sans domicile connu.

Le montant de notre prise en charge est limité à la somme de 1.000 € par litige et par année d'assurance, le cas échéant, au titre d'une avance sur recours, sous réserve que le montant restant dû par le débiteur soit supérieur à 150€.

4. Mise en œuvre des garanties protection juridique et recouvrement des loyers

La gestion des litiges est confiée à GAMEST – PROTECTION JURIDIQUE, CS 70031, 68025 COLMAR CEDEX.

QUE FAIRE QUAND UN LITIGE SURVIENT ?

Il est indispensable afin que nous puissions préserver vos droits et actions de nous déclarer rapidement tout litige dès sa survenance en nous faisant parvenir les pièces et précisions suivantes :

- l'ensemble de vos coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone...),
- le problème survenu, en indiquant clairement sa nature,
- l'objet de votre demande (par exemple, résiliation ou exécution du contrat, remboursement, échange, réparation...),
- les pièces justificatives (documents contractuels, conditions générales de vente, factures, devis, échanges de correspondances avec la partie adverse, convocation au tribunal...).

VOS OBLIGATIONS

Dès que vous avez connaissance d'un litige, vous devez le déclarer, dans un délai de 10 jours, par écrit ou verbalement contre récépissé, à nous-mêmes ou à notre mandataire.

Faute par vous de remplir ces obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, vous serez déchu de tout droit à garantie sous réserve que nous puissions établir que votre manquement à vos obligations nous a causé un préjudice.

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature, les causes, circonstances et conséquences d'un litige, vous êtes déchu de tout droit à garantie pour ce litige.

Vous devez, sous peine de déchéance de garantie, obtenir notre accord écrit AVANT :

- de saisir un avocat ou une juridiction,
- d'engager une nouvelle étape de procédure ou d'exercer une voie de recours.

De même, vous êtes tenus, sous peine de déchéance de garantie, de nous communiquer, dans les meilleurs délais, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés.

CLAUSE D'OPPORTUNITE

Nous avons la possibilité de refuser la prise en charge de votre litige lorsqu'il apparaît que vos prétentions sont insoutenables ou qu'une action en justice ne peut être engagée avec des chances raisonnables de succès ou que l'exécution d'une décision ne nous paraît pas possible (adversaire sans domicile connu ou notoirement insolvable).

CHOIX DE L'AVOCAT

En cas de procédure, vous pouvez confier la défense de vos intérêts à un avocat ou une personne qualifiée de votre choix. Dans ce cas, vous avez l'obligation de nous en informer au préalable et de nous communiquer ses coordonnées. Le cas échéant, si vous le souhaitez, vous pouvez choisir l'avocat que nous pouvons vous proposer, sur demande écrite de votre part.

Nous prenons en charge les frais et honoraires engagés dans la limite des montants prévus au tableau ci-après.

MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI

Nous prenons en charge à l'occasion d'un litige garanti et dans la limite d'un plafond global de garantie de 15.000 € par litige et par année d'assurance :

- les honoraires des experts que nous avons saisis
- les coûts des constats d'huissiers et des procès-verbaux de police que nous avons exposés
- les frais taxables et émoluments d'avocats et les autres dépens taxables
- les frais d'assignation et de signification, les frais d'huissier liés à l'exécution de la décision
- les honoraires et frais non taxables d'avocats dans la limite des montants figurant au tableau ci-après.

Ne sont pas garantis les frais visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et de la police, frais de garde-meuble, frais de déménagement).

Montants de prise en charge des honoraires d'avocats	
PLAFONDS PAR NIVEAU DE JURIDICTION	MONTANT
ASSISTANCE : Assistance à expertise Assistance à mesure d'instruction Recours précontentieux en matière administrative Représentation devant une commission administrative, civile ou disciplinaire	193 € pour la première intervention 97 € pour chacune des suivantes
Médiation (pénale ou civile), transaction ou désistement	380 €
Ordonnances (y compris en matière administrative sur requête, en matière gracieuse ou sur requête, référé)	460 €
PREMIERE INSTANCE : Tribunal de Police : - infraction au code de la route - autres Tribunal Correctionnel : - sans constitution de partie civile de l'assuré - avec constitution de partie civile de l'assuré Tribunal d'Instance Tribunal de Grande Instance Tribunal Administratif Tribunal de Commerce Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale et contentieux technique Conseil de Prud'hommes : - conciliation - jugement Autres juridictions de 1 ^{ère} Instance	400 € 500 € 400 € 550 € 650 € 750 € 750 € 750 € 550 € 350 € 650 € 650 €
Juge de l'exécution	450 €
APPEL : - en matière pénale - autres matières	850 € 1050 €
Cour d'Assises Cour de Cassation Conseil d'Etat	1500 €
Rédaction de plainte avec constitution de partie civile	300 €
CIVI	400 €

Les montants ci-dessus peuvent être cumulés et représentent le maximum de nos engagements par litige, sous réserve des limites prévues à chaque garantie.

Ces montants s'entendent Hors Taxes et sont majorés de la TVA en vigueur au jour de la facturation.

Ils comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de photocopie, de déplacement, etc ...).

La prise en charge des frais et honoraires d'avocats s'effectue selon les modalités suivantes :

- si vous faites appel à un avocat de votre choix, nous vous remboursons le montant de ses honoraires suivant présentation des justificatifs des honoraires réglés accompagnés de la copie intégrale de toutes les pièces de procédure et décisions rendues ou du protocole de transaction signé par les parties.
 - En cas de demande expresse de votre part, nous pouvons adresser le règlement de ces sommes directement à votre avocat.
 - En cas de paiement d'une première provision à votre avocat, nous pouvons vous verser une avance sur le montant réclamé à hauteur de 50 % des montants prévus sur présentation de la demande de provision, le solde vous étant réglé sur présentation de la décision rendue.
- si vous nous demandez l'assistance d'un avocat que nous pouvons vous proposer, nous réglons directement ses frais et honoraires, vous n'avez pas à en faire l'avance.

LES JURIDICTIONS ETRANGERES

Lorsque l'affaire est portée devant les juridictions étrangères, le montant retenu est celui de la juridiction française équivalente. A défaut, le plafond applicable est celui du niveau de juridiction concerné.

LES FRAIS NON PRIS EN CHARGE

Nous ne prenons jamais en charge ni l'amende, ni le principal, ni toute autre somme que vous pourriez être condamné à verser et notamment, les intérêts de retard, les dommages-intérêts, les condamnations prononcées contre vous au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions françaises ou étrangères.

La garantie ne couvre ni la procédure de validation, ni l'exécution des jugements rendus dans un pays donné contre un adversaire se trouvant dans un autre pays.

Nous ne prenons également jamais en charge les consignations pénales qui vous sont réclamées.

Par ailleurs, ne sont pas garantis les frais visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et de la police, frais de garde-meuble, frais de déménagement).

FRAIS DE PROCES, SUBROGATION

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions, dans la limite des sommes que nous avons payées directement, pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées notamment au titre des dépens et de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Néanmoins, si vous justifiez de frais restés à votre charge que vous avez payés dans l'intérêt de la procédure, vous récupérez ces sommes en priorité.

CONFLIT D'INTERETS - ARBITRAGE

Si un conflit d'intérêt survient entre vous et nous, vous êtes libre de choisir un avocat ou une personne qualifiée de votre choix pour vous assister. Nous prenons en charge ses frais et honoraires selon les conditions et modalités précisées au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI ».

En cas de désaccord entre vous et nous sur le règlement d'un litige, vous pouvez :

- soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais,
- soit soumettre ce différend à une tierce personne désignée d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais ainsi exposés sont à notre charge, sauf décision contraire du Président de Grande Instance s'il juge que vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si, contrairement à notre avis et/ou celui de la tierce personne mentionnée ci-dessus, vous engagez à vos frais l'action objet du désaccord et obtenez une solution plus favorable à celle que nous vous avons proposée, nous vous rembourserons les frais et honoraires exposés dans les conditions et limites prévues au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI ».

5.Exclusions

Outre les exclusions particulières mentionnées à chaque garantie, nous ne garantissons jamais:

- les litiges vous intéressant autrement qu'en votre qualité de simple particulier, dans le cadre de votre vie privée ou de salarié, en dehors de toute activité professionnelle, d'une fonction électorale ou syndicale, d'une fonction de dirigeant d'association,
- les litiges en rapport avec une tromperie, une faute intentionnelle, ou un acte frauduleux de votre part,
- la défense de vos intérêts lorsque vous êtes poursuivi pour crime ou délit impliquant la volonté de causer un dommage,
- les litiges de nature fiscale ou douanière,
- les litiges de bornage ou de mitoyenneté,
- les conflits impliquant directement ou indirectement la recherche de la garantie décennale ou biennale d'un tiers et, en général, relevant du droit de la construction ou de l'urbanisme,
- les litiges découlant de l'achat, la détention, la cession de parts sociales ou de valeurs mobilières, y compris la multipropriété,
- les litiges relatifs à votre participation à la gestion ou à l'administration d'une association ou d'une société commerciale,
- les litiges relatifs à l'état des personnes (Livre premier du Code Civil), au droit de la famille, aux régimes matrimoniaux, aux successions et liquidations de communauté,
- les conflits collectifs de travail,
- les actions visant au recouvrement de vos impayés sans qu'il y ait de votre part une contestation sérieuse sur le fond,
- les litiges relatifs à une modification du règlement de copropriété,
- les litiges couverts pour la défense et le recours par une assurance de responsabilité civile ou une assurance souscrite par l'assuré ou se rapportant à une situation dans laquelle l'assuré est en infraction avec une obligation légale d'assurance,
- les faits, les événements ou la situation, source du litige, qui interviennent pendant ou avant les délais de carence stipulés aux présentes Dispositions Générales,
- les litiges dont l'origine se situe à une date antérieure à la date de prise d'effet de votre garantie et ceux dont la déclaration est effectuée postérieurement à la date à laquelle la garantie a cessé ses effets,
- les litiges pour lesquels vous devez payer, au titre des charges de copropriété, une quote-part des frais et honoraires exposés dans le cadre d'une action impliquant le syndicat des copropriétaires,
- les litiges opposant, en matière immobilière, des indivisaires entre eux, ou les associés de la SCI propriétaire du bien immobilier garanti entre eux, ou le nu-propriétaire à l'usufruitier,
- les litiges relatifs aux infractions commises par voie de presse ou par tout autre moyen de communication, aux délits et contraventions de menaces, de diffamation et d'injures publiques ou privées, que l'instance soit pénale ou civile
- les litiges nous opposant ou vous opposant au service gestionnaire de la garantie, hormis le cas de l'arbitrage.

Protection financière

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

6. Conditions de garanties – vos obligations – agrément des locataires (dispositions communes concernant le risque)

Notre indemnisation au titre des garanties Protection Financière ne peut intervenir que lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- **Dans tous les cas :**

Vous vous engagez, **sous peine de déchéance de garantie**, à :

- établir avec votre locataire un contrat de location écrit et conforme aux textes en vigueur comportant une clause de solidarité en cas de pluralité de locataires ainsi qu'une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement, paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat,

L'éventuel engagement de cautionnement doit contenir un engagement de cautionnement personnel et solidaire, sans bénéfice de discussion et de division des sommes dues en principal, intérêts et accessoires. Cet engagement doit être écrit et conforme aux textes en vigueur.

- **obtenir du locataire toutes les garanties nécessaires sur sa solvabilité lors de la conclusion du bail,**
- **contrôler la solvabilité du locataire et obtenir les justificatifs correspondants,**
- **constituer un dossier de location et obtenir les justificatifs correspondants qui sont tenus à notre disposition en vue de leur consultation a posteriori**
- **veiller au règlement régulier des loyers et charges.**

DANS TOUS LES CAS, LA GARANTIE NE SERA PAS ACCORDEE POUR LES LOCATAIRES QUI N'ONT PAS ACQUITTE LA TOTALITE DU QUITTANCEMENT EMIS A LA DATE D'EFFET DES GARANTIES (DEPOT DE GARANTIE, LOYERS ET CHARGES, TAXES, ARRIERES DE CHARGES...).

- **Locataire déjà en place lors de la souscription de la garantie :**

La garantie ne vous est acquise que si le locataire :

- est à jour du paiement de ses loyers, charges et taxes à la date de la souscription de la garantie,
- n'a fait l'objet d'aucun incident de paiement ou de litige dans les 12 derniers mois précédant la date de souscription de la garantie ou depuis la date d'effet du bail si celle-ci intervient dans les 12 derniers mois précédant la date de souscription de la garantie
- a réglé régulièrement ses loyers pendant 3 mois consécutifs à compter de la date de souscription de la garantie,
- n'a pas fait l'objet d'un litige de quelque nature que ce soit avec vous dans les 6 mois précédant la date de souscription de la garantie.

- **Nouveaux locataires, mis en garantie à la date d'effet du bail :**

La garantie ne peut vous être acquise que dans les cas où le locataire/ colocataire justifie, à la date de signature du bail, d'une solvabilité suffisante.

Vous vérifiez, avant l'établissement du bail, la solvabilité du locataire/ colocataire et/ou de la caution solidaire sans notre concours et en obtenez les justificatifs correspondants selon les dispositions suivantes.

Le locataire/colocataire doit remplir les trois conditions cumulatives suivantes :

- **Le locataire/colocataire doit avoir sa résidence principale et fiscale en France,**
- **Le locataire/colocataire doit se trouver dans l'une des situations professionnelles suivantes :**

Situation socioprofessionnelle	Compléments
CDI tous secteurs, privé ou public, fonctionnaires	<ul style="list-style-type: none">• Hors période d'essai• Embauche différée (sans période d'essai) admise dans la limite d'un mois entre la date de signature du bail et la date effective de l'embauche• Fonctionnaires titulaires : arrêté de titularisation en cours à la date de signature du bail
TNS (Travailleur Non Salarié)	<ul style="list-style-type: none">• Pouvant justifier d'un dernier compte de résultat annuel positif établi par un expert-comptable agréé.• Pour les professions libérales, non soumises aux règles comptables générales, le dernier avis d'imposition est requis (à la place du compte de résultat que cette catégorie de TNS ne peut fournir).• Les auto et micro-entrepreneurs ne sont pas éligibles
Personnes rémunérées à la commission hors période d'essai	
Retraités, pensionnés, rentiers	

- Le locataire/colocataire doit avoir un taux d'effort inférieur ou égal à 33%, cela signifie que le montant du loyer ne doit pas dépasser 33% du revenu net mensuel du locataire.

Les revenus des locataires, signataires du bail, peuvent se cumuler entre eux pour atteindre la solvabilité requise. Les justificatifs à obtenir de votre locataire/colocataire pour établir le revenu net mensuel sont énumérés dans le tableau ci-après.

Qualité du locataire	Justificatifs
CDI tous secteurs, privé ou public, fonctionnaires hors période d'essai	<ul style="list-style-type: none"> • 3 derniers bulletins de salaire précédant immédiatement la date de signature du contrat de bail si antériorité suffisante du contrat de travail et ne comportant pas de saisies sur salaire, d'avis à tiers détenteur, d'opposition, de cessations de dettes ordinaires ou de retenues • Contrat de travail ou attestation employeur datant de moins d'un mois précisant que le locataire est titulaire d'un CDI, qu'il n'est ni en période d'essai, ni en période de préavis, ni en période de licenciement • Arrêté de titularisation pour les fonctionnaires titulaires • Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses
TNS (Travailleur Non Salaré) Personnes rémunérées à la commission hors période d'essai	<ul style="list-style-type: none"> • 2 derniers avis d'imposition sur le revenu • Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses
Retraités, pensionnés, rentiers	<ul style="list-style-type: none"> • 2 derniers avis d'imposition sur le revenu • Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses

Le revenu net mensuel est égal au cumul des ressources au sens du Code Général des Impôts, plus les allocations diverses et pensions, imposables ou non, perçues en France ou dans un pays limitrophe. Les ressources doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les 12 prochains mois à compter de la date de signature du bail). Les revenus temporaires, précaires ou non réguliers ne doivent pas être pris en compte : allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles ainsi que toutes sortes d'allocations à l'exception des allocations suivantes : allocations familiales, allocation aux adultes handicapés, aide personnalisée au logement (cette allocation doit être versée directement à l'Assuré). Ces allocations sont acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la Caisse d'Allocations Familiales, c'est-à-dire soit le document présenté est d'origine CAF et indique le montant de l'allocation et l'identité du locataire, soit une simulation doit être effectuée, datée et signée par l'Assuré sur le site internet de la Caisse d'Allocations Familiales au regard des éléments de solvabilité obligatoirement joints au dossier du locataire.

- **Cas particulier : étudiant ou apprenti**

Dans le cas d'une location consentie à un étudiant ou un apprenti, la solvabilité peut être obtenue par l'intervention d'une caution solidaire.

En effet, conformément à la loi du 24 novembre 2009 modifiant la loi dite « BOUTIN », le cumul de l'assurance et de la caution solidaire est possible pour les locataires étudiants ou apprentis, et uniquement pour ceux-ci.

Est considéré comme étudiant toute personne justifiant d'une carte étudiante ou d'une inscription ou d'une inscription scolaire en cours de validité; une inscription scolaire est valable jusqu'à la fin de l'année civile au cours de laquelle se termine l'année scolaire.

Les titulaires d'une carte d'étudiant des métiers sont considérés comme étudiants.

Ainsi, la ou les personnes se portant caution doivent :

- Justifier d'un revenu net mensuel égal ou supérieur à 4 fois le montant du loyer mensuel,
- Etre titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée hors période d'essai, ou travailleur non salarié (TNS) ou rémunéré à la commission ou retraité
- Présenter les justificatifs de revenus mentionnés ci-dessus
- Avoir leur résidence principale et fiscale en France,
- Avoir régularisé un engagement de cautionnement.

Si plusieurs personnes se rendent caution, leurs revenus se cumulent. Les revenus des cautions et du locataire ne se cumulent pas pour la détermination de la solvabilité.

- **En cas de sinistre, vous vous engagez, sous peine de déchéance de garantie, à nous fournir les documents suivants :**

- la copie du contrat de bail et des pièces annexes,
- la copie de l'éventuel engagement de cautionnement,
- une fiche de renseignement portant toutes informations utiles sur le locataire, le colocataire et l'éventuelle caution solidaire (nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité, profession, situation de famille, dernière adresse, coordonnées bancaires, adresse et numéro de téléphone de son employeur),
- une copie de la pièce d'identité du locataire/colocataire ,
- une attestation de son assurance multirisques habitation,

- un relevé d'identité bancaire pour chaque locataire/colocataire,
- pour les locataires/colocataires entrants : tous justificatifs récents des revenus réguliers qui ont été pris en compte dans l'appréciation de la solvabilité du locataire/colocataire ou de sa caution (relevé d'allocation de la CAF, justificatif de pension, justificatif de revenu immobilier...),
- pour les locataires/colocataires en place : tous justificatifs de règlement régulier, sans incident de paiement, des loyers.

La garantie porte sur une location donnée et un locataire désigné. En cas de changement de locataire en cours de contrat, le locataire entrant devra fait l'objet du contrôle de solvabilité susmentionné et vous vous engagez à fournir les justificatifs précités.

S'IL EST PRODUIT UN DOSSIER INCOMPLET EN CAS DE SINISTRE OU SI LA SOLVABILITE DU LOCATAIRE/COLOCATAIRE ET/OU DE LA CAUTION SOLIDAIRE N'ONT PAS ETE VERIFIEES PAR VOUS SUIVANT LES CONDITIONS MENTIONNEES CI-DESSUS, LA GARANTIE NE SERA PAS ACQUISE.

7. Garantie des loyers impayés

OBJET

Nous couvrons le risque financier en cas de défaillance du locataire du bien immobilier assuré au titre du présent contrat et prenons en charge le paiement des loyers, charges et taxes prévus au bail (ou indemnités d'occupation) et qui figurent aux Conditions Particulières de votre contrat.

Par votre contrat, vous nous mandatez aux fins d'exercer en votre nom toute action amiable ou judiciaire que vous tenez du contrat de bail et notamment les actions en paiement, résiliation et expulsion.

Dans ce cas, nous prenons en charge tous les frais de justice et honoraires des personnes que nous aurons mandatées.

MONTANT, LIMITES ET DUREE DE LA GARANTIE

La garantie intervient soit en cas de non paiement d'un mois de loyer, soit lorsque le cumul des sommes impayées sur une période n'excédant pas 12 mois atteint un mois de loyer déduction faite des aides au logement versées à l'assuré en sa qualité de bailleur.

La garantie s'applique depuis le premier terme impayé donnant lieu à intervention jusqu'à l'expiration du sixième mois qui suit celui au cours duquel le jugement d'expulsion a été signifié.

Cette durée ne peut en aucun cas être supérieure à 30 mois.

Dans l'hypothèse d'impayés sur différentes périodes avec un même locataire, la durée totale d'indemnisation ne pourra en aucun cas dépasser 30 mois.

L'indemnité à la charge de l'assureur ne pourra excéder le montant du loyer mensuel, charges et taxes comprises, sur la base des sommes ayant servi au calcul de la cotisation d'assurance dans la limite d'un **plafond mensuel de garantie de 2.300 €** ou l'équivalent proportionnel en nombre de jours et **d'un plafond global d'indemnisation de 80.000 €, y compris les sommes versées au titre de la garantie des Détériorations Immobilières ci-après et des frais de contentieux locatif que nous avons engagés.**

Dans cette limite, il est convenu que le remboursement des indemnités d'occupation est limité soit à un montant égal au montant du dernier loyer émis, soit au montant fixé par jugement si ce dernier montant est inférieur au dernier loyer émis.

DELAI DE CARENCE

En cas de déclaration de sinistre pendant la période de carence, le contrat sera résilié de plein droit.

- **Locataires déjà en place à la date de la souscription de la garantie :**

La garantie prendra effet à l'expiration d'un délai de carence de 3 mois consécutifs à compter de sa date de prise d'effet.

- **Nouveaux locataires mis en place à la date d'effet du bail (locataires entrants) :**

La garantie prendra effet à l'expiration d'un délai de carence de 1 mois à compter de sa date de prise d'effet.

MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

En cas d'incident de paiement, vous devez, sous peine de déchéance de la garantie, respecter le calendrier et les dispositions suivantes :

- les loyers, charges et taxes doivent être réglés par le locataire dans les délais et formes prévus par le bail,
- à défaut, dans les 20 jours suivant le terme de loyer impayé, vous avez l'obligation d'adresser à votre locataire et à sa caution solidaire éventuelle, une relance écrite,
- à défaut de règlement et au plus tard dans les 15 jours de l'envoi de la relance écrite, vous adressez à vos frais au locataire une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de régler sous un délai de 8 jours,
- si l'impayé atteint un mois de loyer ou si le cumul des sommes impayées sur une période n'excédant pas 12 mois atteint un mois de loyer, vous nous adressez dans un délai de 45 jours au plus tard à compter du premier terme impayé le dossier de sinistre complet.

Le dossier complet de sinistre à nous adresser comprend les pièces suivantes :

- **les documents décrits ci-avant relatifs à la solvabilité du locataire/colocataire et/ou de la caution solidaire et conditionnant la mise en jeu de la garantie (justificatifs des revenus du locataire et/ou de la caution solidaire ainsi que de leur situation professionnelle),**
- la copie du contrat de bail ainsi que de l'éventuel engagement de cautionnement,
- le décompte détaillé des sommes dues mentionnant les aides locatives versées (APL...),

- la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
- tous documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier permettant de favoriser une solution rapide,
- les relevés de compte des 12 derniers mois si le locataire était en place à ce moment là,
- votre relevé d'identité bancaire,
- en cas de départ du locataire : sa nouvelle adresse si elle est connue ainsi que le relevé de compte définitif de sortie du locataire.

Vous devez, en outre, nous informer régulièrement :

- **des nouvelles mensualités impayées dans un délai de 30 jours,**
- **de tout règlement que vous recevriez du locataire postérieurement à la déclaration de sinistre,**
- **de tout congé ou départ des lieux.**

Après transmission du dossier de sinistre, vous ne pouvez, sous peine de déchéance de garantie, transiger avec votre locataire défaillant qu'avec notre accord préalable écrit.

Vous vous engagez également à nous donner mandat d'agir en vos lieux et place et vous nous retournez dûment complétés les formulaires qui vous sont transmis à cet effet.

FAUTE PAR VOUS DE VOUS CONFORMER AUX DISPOSITIONS SUSVISEES, SAUF CAS FORTUIT OU DE FORCE MAJEURE, NOUS NOUS RESERVONS LE DROIT DE VOUS OPPOSER LA DECHEANCE DE GARANTIE

DECLARATION TARDIVE

Sauf cas fortuit ou de force majeure, la déclaration tardive d'un impayé qui nous causerait un préjudice entraînera l'application d'une déchéance totale ou partielle de la garantie dans les conditions suivantes :

- **si le sinistre est déclaré après un délai de 45 jours à compter du premier terme impayé, une réduction de l'indemnité due est calculée de la façon suivante :**

(Nombre de jours écoulés entre J +45 et la date de déclaration) X montant du loyer écoulé / 30

- **si le sinistre est déclaré après un délai de 105 jours à compter du premier terme impayé et, sans préjudice de ce qui précède, nous nous réservons le droit d'appliquer une déchéance de garantie totale.**

NOS OBLIGATIONS

Dès lors qu'un dossier complet nous est transmis et que le montant des impayés justifie notre intervention, sous réserve de justifier des conditions d'agrément mentionnées ci-dessus, nous commençons à vous indemniser.

Notre premier règlement intervient à l'expiration du 3ème mois qui suit la date du premier impayé et sera diminué des éventuels acomptes qui vous sont versés directement par le locataire ou la caution solidaire ainsi que de toutes aides au logement.

Nos règlements suivants interviendront trimestriellement, à termes échus, contre remise d'une quittance subrogative.

Dans l'hypothèse où votre locataire ou ses héritiers ou tout autre organisme ou personne intervenant pour leur compte viendrait à verser entre vos mains toutes sommes déjà payées par nous dans le cadre de l'indemnité contractuelle, vous vous engagez à nous les restituer immédiatement.

Vous ne pouvez pas refuser les règlements des impayés d'organismes intervenant au lieu et place de votre locataire ou de la caution solidaire.

Après transmission du dossier de sinistre, vous ne pouvez, sous peine de déchéance de garantie, transiger avec le locataire défaillant qu'avec notre accord écrit.

Suivant notre appréciation, nous mettons en œuvre, à l'encontre de votre locataire défaillant, une action en paiement, résiliation du bail et expulsion devant la juridiction compétente.

Nous nous chargeons de l'obtention de la décision ainsi que de sa signification et de son exécution et prenons en charge les frais en résultant.

Dans ce cadre, nous assurons la direction du procès, désignons tout intervenant en justice, assurons la direction de toute procédure amiable et judiciaire pour votre compte et votre intérêt. A cet effet, vous nous donnez mandat et vous engagez à faire diligence pour nous permettre ainsi qu'à l'avocat que nous avons saisi d'instruire le dossier en temps utile ainsi que de veiller au bon avancement de la procédure.

Le dépôt de garantie sera déduit de notre dernier règlement, s'il n'a pas été déduit au titre d'une autre garantie du présent contrat. S'il n'a pas été prévu de dépôt de garantie ou s'il a été prévu un dépôt de garantie inférieur au montant maximal légal selon la date du bail, il sera fait application d'une franchise correspondant à :

- pour un bail conclu à compter du 10 février 2008 inclus : un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail ;
- pour un bail conclu avant le 10 février 2008 : deux mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail.

Notre indemnisation cesse :

- **à l'expiration de la durée de la garantie, le cas échéant, au sixième mois qui suit celui au cours duquel un jugement d'expulsion a été signifié à l'encontre du locataire défaillant,**
- **à la date de départ du locataire pour quelque cause que ce soit (expulsion, départ prématuré...),**
- **en cas de décès du locataire dans le cas où le décès met fin au bail en application de la législation,**

- en cas de suspension de paiement des loyers consécutive à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires,
- en cas de non-respect par vous de vos obligations légales ou contractuelles,
- immédiatement en cas de relocation des locaux.

8. Garanties annexes

➤ GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

Objet

Nous assurons le remboursement des frais nécessaires à la remise en état des lieux assurés à la suite du départ des lieux de votre locataire.

Par votre contrat, vous nous mandatez aux fins d'exercer en votre nom toute action amiable ou judiciaire que vous tenez du contrat de bail et notamment les actions en paiement, résiliation et expulsion.

Dans ce cas, nous prenons en charge tous les frais de justice et honoraires des personnes que nous aurons mandatées.

Montant et limites de la garantie

Nous indemnisons exclusivement les dégradations ou destructions causées par le locataire aux biens faisant l'objet du contrat de location sous les réserves suivantes :

- les dommages ne sont pas pris en charge par l'assurance du locataire ou par un contrat d'assurance souscrit à cet effet par le locataire ou par vous-même,
- les dommages sont survenus et nous sont déclarés pendant la période de validité du contrat, soit entre sa date de prise d'effet et sa date de résiliation,
- vous n'avez eu connaissance des dégradations que postérieurement à la date de souscription du contrat,
- les détériorations sont imputables au locataire et sont constatées à son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie.

En l'absence d'état des lieux d'entrée et conformément l'article 1731 du Code Civil, le locataire sera présumé avoir reçu les lieux en bon état.

En l'absence d'état des lieux de sortie contradictoire vous ferez établir, à vos frais, dans un délai de 15 jours maximum après la date légale de récupération du bien un constat d'huissier mentionnant les dégradations constatées par votre locataire.

Notre indemnisation est plafonnée à quatre fois le montant du loyer mensuel stipulé au bail, charges comprises sans pouvoir excéder le plafond de 8.000 €, dans la limite du plafond commun avec la garantie des loyers impayés ci-avant d'un montant de 80.000 €, y compris les frais de contentieux locatif que nous avons engagés.

Le dépôt de garantie sera déduit de notre indemnisation, s'il n'a pas été déduit au titre d'une autre garantie du présent contrat. S'il n'a pas été prévu de dépôt de garantie ou s'il a été prévu un dépôt de garantie inférieur au montant maximal légal selon la date du bail, il sera fait application d'une franchise correspondant à :

- pour un bail conclu à compter du 10 février 2008 inclus : un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail ;
- pour un bail conclu avant le 10 février 2008 : deux mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail.

L'indemnité est calculée sur la base des frais de remise en état imputables au locataire **sous déduction d'une vétusté calculée sur la base de 6% l'an, avec un maximum de 50%** et appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot locatif concerné. **En l'absence de justificatifs, il sera appliqué la vétusté maximale.**

Quand l'état des lieux d'entrée fera apparaître une remise à neuf du bien, et à défaut de pouvoir fournir les justificatifs nécessaires, il sera considéré que le point de départ pour le calcul de la vétusté sera la date de prise d'effet du bail.

Délai de carence

En cas de déclaration de sinistre pendant la période de carence, le contrat sera résilié de plein droit.

- Locataires déjà en place à la date de la souscription de la garantie :

La garantie prendra effet à l'expiration d'un délai de carence de 3 mois consécutifs à compter de sa date de prise d'effet.

- Nouveaux locataires mis en place à la date d'effet du bail (locataires entrants) :

La garantie prendra effet à l'expiration d'un délai de carence de 1 mois à compter de sa date de prise d'effet.

Conditions de garantie – Vos obligations

Les détériorations ne peuvent être indemnisées que lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- les détériorations doivent être constatées par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie. En l'absence d'état des lieux de sortie contradictoire, vous devez faire établir à vos frais un état des lieux par voie d'huissier de justice dans un délai de 15 jours maximum après la date de récupération légale du bien.
- dans les 20 jours suivant l'état des lieux de sortie, vous avez adressé au locataire et à sa caution solidaire éventuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception, une sommation de régler le montant des réparations.

Mise en œuvre de la garantie

A défaut de règlement de votre locataire et au plus tard dans les 15 jours suivant l'envoi de la sommation de payer, vous nous déclarez le sinistre en nous transmettant les éléments suivants, **sous peine de déchéance de garantie** :

- une déclaration écrite,
- la copie du contrat de bail ainsi que de l'éventuel engagement de cautionnement,
- **un dossier complet comprenant les justificatifs correspondants à la solvabilité du locataire et/ou la caution solidaire et conditionnant la mise en jeu de la garantie (justificatifs des revenus du locataire et/ou de la caution solidaire ainsi que de leur situation professionnelle; les relevés de compte des 12 derniers mois si le locataire était en place à ce moment là),**
- la copie de l'état des lieux d'entrée et de sortie ou du procès-verbal d'huissier,
- tous justificatifs relatifs à la réparation des dégradations à imputer à vos locataires (devis, factures...),
- la copie de votre lettre de relance recommandée avec avis de réception ainsi que l'avis de réception qui vous a été retourné par les services postaux,
- la nouvelle adresse de votre locataire,
- le relevé de compte définitif du locataire,
- tous documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier permettant de favoriser une solution rapide,
- votre relevé d'identité bancaire.

En cas de départ furtif du locataire sans laisser d'adresse, vous devez nous déclarer le sinistre dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle vous avez pu constater les dommages.

Après transmission du dossier de sinistre, vous ne pouvez, sous peine de déchéance de garantie, transiger avec votre locataire défaillant qu'avec notre accord préalable écrit.

Vous vous engagez également à nous donner mandat d'agir en vos lieux et place et vous nous retournez dûment complétés les formulaires qui vous sont transmis à cet effet.

FAUTE PAR VOUS DE VOUS CONFORMER AUX DISPOSITIONS SUSVISEES, SAUF CAS FORTUIT OU DE FORCE MAJEURE, NOUS NOUS RESERVONS LE DROIT DE VOUS OPPOSER LA DECHEANCE DE GARANTIE

Déclaration tardive

Faute pour vous de vous conformer aux dispositions prévues ci-dessus, sauf cas fortuit ou de force majeure, nous nous réservons le droit de vous opposer une déchéance de garantie pour déclaration tardive.

Nos obligations

Dès lors qu'un dossier complet nous est transmis, nous vous indemnisons contre remise d'une quittance subrogative et sous déduction :

- de tous les acomptes qui vous seraient versés directement par le locataire,
- du montant du dépôt de garantie stipulé au bail. S'il n'a pas été prévu de dépôt de garantie ou s'il a été prévu un dépôt de garantie inférieur au montant maximal légal selon la date du bail, il sera fait application d'une franchise correspondant à :
- pour un bail conclu à compter du 10 février 2008 inclus : un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail ;
- pour un bail conclu avant le 10 février 2008 : deux mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail.

Nous nous réservons la possibilité de faire diligenter une expertise amiable en vue de déterminer le montant et la nature des travaux imputables au locataire.

Dans l'hypothèse où votre locataire ou ses héritiers ou tout autre organisme ou personne intervenant pour leur compte viendrait à verser entre vos mains toutes sommes déjà payées par nous dans le cadre de l'indemnité contractuelle, vous vous engagez à nous les restituer immédiatement.

Vous ne pouvez pas refuser les règlements des impayés d'organismes intervenant au lieu et place de votre locataire ou de la caution solidaire.

Après transmission du dossier de sinistre, vous ne pouvez, sous peine de déchéance de garantie, transiger avec le locataire défaillant qu'avec notre accord écrit.

Suivant notre appréciation, nous mettons en œuvre, à l'encontre de votre locataire défaillant, une action en paiement devant la juridiction compétente.

Nous nous chargeons de l'obtention de la décision ainsi que de sa signification et de son exécution et prenons en charge les frais en résultant.

Dans ce cadre, nous assurons la direction du procès, désignons tout intervenant en justice, assurons la direction de toute procédure amiable et judiciaire pour votre compte et votre intérêt. A cet effet, vous nous donnez mandat et vous engagez à faire diligence pour nous permettre ainsi qu'à l'avocat que nous avons saisi d'instruire le dossier en temps utile ainsi que de veiller au bon avancement de la procédure.

9.Exclusions communes aux garanties loyers impayés et détériorations immobilières

9.1. NE SONT PAS GARANTIS AU TITRE DE L'ENSEMBLE DES GARANTIES :

- les sous-locations,
- les locations saisonnières,
- les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, concubin, ses ascendants, descendants ou collatéraux,
- les locaux loués à des locataires ayant un lien juridique avec le bailleur,
- les locations consenties à titre précaire,
- les baux commerciaux, mixtes ou professionnels,
- les baux ruraux,
- les baux verbaux,
- les baux soumis à la loi de 1948,
- les lots déclarés insalubres ou en état de péril,
- les incidents de paiement provenant d'une inexécution de votre part des dispositions légales ou réglementaires ou des obligations résultant du bail,
- le non paiement résultant d'un moratoire légal, des effets de toute réglementation rendant impossible le règlement de la créance dans les délais prévus,
- la prise en charge des frais de justice, frais d'huissier engagés sans notre accord, l'amende, les dépens, les dommages-intérêts ou le principal que vous pourriez être condamné à payer,
- la prise en charge des frais de gestion des impayés, notamment le coût des lettres recommandées préalables à la phase de contentieux,
- les sinistres dont le fait générateur est antérieur à la date de souscription du contrat, tenant compte du délai de carence, ou de la garantie correspondante et ceux dont la déclaration nous est adressée postérieurement à la période de validité du contrat ou de la garantie correspondante,
- les sinistres portant sur des biens et/ou locataires non désignés aux Conditions Particulières du contrat.

9.2. NE SONT PAS GARANTIS AU TITRE DE LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYES, OUTRE LES EXCLUSIONS MENTIONNEES AU 9.1. :

- une diminution du loyer ou une dispense de paiement résultant de la réglementation ou de la loi,
- une grève locale, régionale ou nationale orchestrée par une organisation de locataires ou par un service public ou privé,
- le non paiement des loyers pris en charge par un contrat d'assurance de dommages aux biens,
- une non restitution de fonds, espèces ou valeurs reçus pour le compte du bailleur par toute personne physique ou morale,
- les détériorations mobilières ou immobilières,
- les conséquences de dommages résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'un vol, de catastrophes naturelles ou de tout dommage portant atteinte à la jouissance des lieux par le locataire,
- le non paiement des loyers dont le montant excède 2.300 €, charges et taxes comprises
- la prise en charge des loyers impayés lorsque le locataire ne respecte pas les conditions d'agrément et solvabilité prévues sous le paragraphe « CONDITIONS DE GARANTIE – VOS OBLIGATIONS – AGREMENT DES LOCATAIRES » ci-dessus.

9.3. NE SONT PAS GARANTIS AU TITRE DE LA GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES, OUTRE LES EXCLUSIONS MENTIONNEES AU 9.1. :

- le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté,
- les dommages causés aux espaces verts, aménagements extérieurs, arbres, plantations, éléments de clôture et de fermeture de terrains privés,
- les dommages causés aux biens mobiliers (meubles meublants) et aux éléments d'équipement qui peuvent être enlevés ou démontés sans les détériorer ou détériorer leur support,
- les dommages causés par la transformation des lieux loués, autorisée par vous,
- les dégradations commises par le locataire sur les parties communes,
- le non paiement des dégradations prises en charge par un contrat d'assurance de dommages aux biens,
- les dommages en cas d'absence d'état des lieux de sortie opposable au locataire (établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité par voie d'huissier)
- le remboursement des impayés de loyers et charges récupérables,
- la prise en charge des dommages lorsque le locataire ne respecte pas les conditions d'agrément et solvabilité prévues sous le paragraphe « CONDITIONS DE GARANTIE – VOS OBLIGATIONS – AGREMENT DES LOCATAIRES » ci-dessus.

Protection multirisque des biens

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

Les garanties stipulées sont accordées pour des dommages accidentels dans les conditions et limites des présentes Dispositions Générales et de celles des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties de votre contrat.

10. Quels sont les biens assurés ?

– **Les biens immobiliers vous appartenant :**

- les bâtiments d'habitation, leurs dépendances,
 - leurs embellissements,
 - les murs de soutènement, les clôtures non végétales (y compris les portails),
 - les fosses sceptiques,
- situés sur un seul et même terrain à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières.
- un box ou un garage de moins de 50 m² lorsqu'il est situé à une adresse différente, et utilisé à des fins non professionnelles. Il peut toutefois être utilisé pour abriter des véhicules professionnels.

Nos garanties n'interviennent qu'en complément et en cas d'insuffisance de l'assurance de l'immeuble.

– **Les biens mobiliers vous appartenant et situés dans les bâtiments assurés.**

11. Ce que nous n'assurons pas :

- **Le terrain**
- **les espèces, chèques, cartes de crédit, cartes bancaires, lingots, titres et toutes valeurs similaires,**
- **les véhicules soumis à l'obligation d'assurance,**
- **les caravanes, les bateaux,**
- **les objets de valeur, c'est-à-dire :**
 - **les bijoux, pierreries, perles fines, orfèvrerie, objets de platine, or, argent,**
 - **les bibelots, objets décoratifs, tapis, tableaux, tapisseries, fourrures, horloges, porcelaines, faïences, armes, livres, instruments de musique, ménagère en plaqué argent, les collections (est considérée comme collection, la réunion d'objets de même nature ayant un rapport entre eux et faisant l'objet d'une cotation entre collectionneurs).**
 - **les meubles d'une valeur unitaire supérieure à 5 000 €.**

12. Les garanties

12.1 INCENDIE, EXPLOSION, Foudre & EVENEMENTS DIVERS

• **Événements garantis :**

- l'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal
- les explosions et implosions, c'est-à-dire l'action subite de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur
- la chute directe de la foudre
- le choc d'un véhicule terrestre ne vous appartenant pas et ne vous ayant pas été confié et conduit par un tiers
- le choc ou la chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne, d'engins spatiaux ou d'objets tombant de ceux-ci
- la fumée due à une cause accidentelle
- l'intervention des services publics de secours et de sauvetage consécutive aux événements ci-dessus,
- les frais de remplacement ou de recharge des extincteurs vous appartenant et utilisés ou détériorés en combattant un incendie.

• **Ce qui est exclu :**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- **les dommages internes aux appareils, machines, moteurs électriques ou électroniques et aux canalisations électriques, à moins qu'ils ne proviennent ou provoquent l'incendie ou l'explosion d'objets voisins**
- **les dommages dus à l'action de la chaleur ou au contact d'une substance incandescente lorsqu'il n'y a pas d'incendie (telles que les brûlures provoquées par les fumeurs ou les fers à repasser)**
- **les dommages subis par la chaudière à la suite d'un coup de feu.**

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

MESURES DE SÉCURITÉ QUE VOUS DEVEZ IMPÉRATIVEMENT RESPECTER :

Afin de limiter les risques d'incendie et de vous permettre de bénéficier pleinement de cette garantie, vous vous engagez à respecter les mesures de sécurité suivantes :

- pour les cheminées à foyer fermé :

Au moment de l'installation de la cheminée à foyer fermé, vous vous engagez à confier votre installation à un professionnel respectant les règles de l'art et les documents techniques unifiés.

Si la cheminée à foyer fermé est déjà installée dans votre logement, vous vous engagez, avant tout usage, à faire vérifier votre installation par un professionnel respectant les règles de l'art et les documents techniques unifiés, ou à demander le certificat d'installation au propriétaire ou au vendeur.

- l'entretien de l'installation :

Avant chaque hiver, vous vous engagez à faire procéder au ramonage de vos conduits de cheminées, chaudière ou poêle à bois.

En cas de non respect des mesures de sécurité :
Lorsqu'un sinistre survient ou est aggravé alors que vous ne respectez pas l'une des mesures de sécurité définies ci-dessus, l'indemnité à laquelle vous avez droit sera réduite de 30%.

12.2. DOMMAGES ELECTRIQUES

- **Événements garantis**

– l'incendie, l'explosion ou l'implosion, prenant naissance à l'intérieur d'appareils électriques, électroniques, la chute directe de la foudre, la surtension, sous-tension, le court-circuit des appareils électriques à caractère mobilier (four, plaque de cuisson...)

- **Ce qui est exclu**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les dommages causés aux appareils de plus de dix ans d'âge
- les dommages causés par l'usure, un dysfonctionnement mécanique ou un bris de machine
- les fusibles, lampes et tubes de toute nature, les résistances et couvertures chauffantes
- les brûlures causées par les fumeurs
- les conséquences de la grève du fournisseur d'électricité
- les produits ayant dépassé les dates limites de conservation
- les dommages occasionnés par un montage, une exploitation, une modification, un entretien ou une réparation non conforme aux normes et prescriptions du constructeur ou du fournisseur.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

L'indemnité est calculée sur la base **des frais de réparations indemnisables** sous déduction d'une vétusté appliquée comme suit :

- si l'appareil a moins de 5 ans d'âge, il ne sera appliqué aucune vétusté
- si l'appareil a plus de 5 ans d'âge, il sera appliqué, dès la première année de mise en service, un coefficient forfaitaire de vétusté égal à 10 % par année d'ancienneté.

Les dispositions ci-dessus concernant les appareils de moins de 5 ans d'âge ne seront appliquées qu'à la condition expresse que vous puissiez justifier, par la production d'une facture, du remplacement ou de la réparation des biens dans un délai de 3 mois à compter du jour où vous avez eu connaissance du sinistre, et que vous produisiez la facture initiale d'achat de l'appareil endommagé.

12.3. EVENEMENTS CLIMATIQUES

- **Événements garantis**

- l'action du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent
- l'action de la grêle

– le poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures, lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

En cas de contestation, vous devez fournir à la Société, une attestation de la station la plus proche de la météorologie nationale, indiquant qu'au moment du sinistre, le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité exceptionnelle, d'une vitesse supérieure à 100 KM/H dans le cas du vent.

Lorsque les événements cités ci-dessus détruisent totalement ou partiellement les bâtiments, nous garantissons aussi les dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle qui pénètre à l'intérieur des bâtiments assurés, sous la condition que ces dommages aient pris naissance dans les 72 heures suivant le moment de la destruction.

Sont considérés comme constituant un seul et même sinistre, les dommages survenus dans les 72 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

- **Ce qui est exclu**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les dommages aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu
- les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :
 - bâtiments dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art.
 - bâtiments clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que cartons ou feutres bitumés, toiles ou papiers goudronnés, feuilles ou films de matières plastiques, non fixés sur panneaux ou voligeages jointifs selon les règles de l'art.
 Toutefois, restent couverts les dommages aux bâtiments et à leur contenu, occasionnés par le poids de la neige accumulée sur les toitures ou par la grêle sur les toitures, dans le cas des bâtiments dont seuls les murs comporteraient des matériaux visés ci-dessus
- les dommages occasionnés aux éléments ou parties vitrés de la construction ou de la couverture (tels que vitrages, vitraux, glaces, vérandas, marquises, serres) ainsi que les dommages résultant de leur destruction partielle ou totale. Ils relèvent de la garantie Bris de Glaces.
- les dommages occasionnés par le vent aux bâtiments dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés selon les règles de l'art dans des fondations, des soubassements ou dés de maçonnerie, ainsi que les dommages au contenu de tels bâtiments.
- les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien indispensable caractérisé, connu de vous-même et vous incombant avant et après le sinistre, sauf cas de force majeure,
- les biens mobiliers se trouvant, soit dans les bâtiments non entièrement clos et couverts, soit dans des bâtiments dont l'exclusion est prévue ci-dessus, soit en plein air.
- les stores et bâches extérieurs.
- les arbres et plantations. Sont toutefois garantis les frais de déblaiement des arbres et plantations, si cette intervention est rendue nécessaire aux travaux de réfection des biens assurés.
- les dommages occasionnés directement ou indirectement par toutes masses en mouvement (neige, glace, boue, rochers, arbres).
- les dommages résultant d'évènements qualifiés de catastrophes naturelles par un arrêté interministériel ainsi que les catastrophes technologiques qui relèvent de leur garantie propre.

12.4 DEGRADATIONS DES BIENS

- **Événements garantis**

- émeutes
- mouvements populaires
- actes de sabotage
- attentats, actes de terrorisme (en complément de la Loi n°86.1020 du 9/9/86)
- actes de vandalisme non consécutifs à un vol ou tentative de vol.

- **Ce qui est exclu**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 12, nous ne garantissons pas :

- le vol des biens,
- les dommages causés aux biens se trouvant en dehors de l'enceinte du risque assuré,
- les dommages causés aux vitres, verres ou glaces qui relèvent de leur garantie propre,
- les actes de vandalisme commis par le locataire.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Indépendamment de vos obligations et des dispositions subséquentes stipulées aux Dispositions Générales, vous devez, dans un délai de 2 jours ouvrés à compter du moment où vous avez eu connaissance du sinistre, prévenir les autorités compétentes et porter plainte.

12.5 DEGATS DES EAUX & AUTRES LIQUIDES

- **Événements garantis**

- les fuites, ruptures, débordements, engorgements, refoulements et renversements accidentels, provenant :
 - des conduites d'adduction, de distribution et d'évacuation, les chéneaux, gouttières et descentes
 - des installations de chauffage central (y compris les réservoirs)
 - des appareils fixes ou mobiles reliés à l'installation d'eau
 - des récipients d'eau de capacité inférieure à 1 000 litres
- les infiltrations accidentelles des eaux provenant de la pluie, de la neige ou de la grêle, à travers les toitures, ciels vitrés, terrasses, loggias, balcons formant terrasses
- les infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages
- le gel accidentel des conduites, chaudières et appareils à effet d'eau situés à l'intérieur des bâtiments autres que les dépendances non chauffées
- l'intervention des services publics de secours et de sauvetage consécutive aux événements ci-dessus.

L'indemnité sera versée après présentation de la facture des travaux permettant de supprimer l'origine des dommages et d'en arrêter la progression.

- **Ce qui est exclu**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

– les dommages dus :

- à un défaut caractérisé d'entretien ou à un manque intentionnel de réparation indispensable des conduites, réservoirs, appareils, joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et des carrelages, ou encore à leur usure, dans la mesure où vous n'avez pas remédié à cet état de chose dans les 15 jours où vous en avez eu connaissance, tel que les dommages en résultant ne sauraient être considérés comme accidentels,
- aux infiltrations par les façades, portes extérieures, fenêtres et autres accès fermés ou non
- à l'humidité, à la condensation ou aux infiltrations lentes ne résultant pas des aléas définis à l'article "Événements Garantis",
- aux moisissures et aux champignons (mérules),
- les dommages causés aux compteurs ainsi qu'aux installations extérieures,
- les dommages provenant de piscine ou bassin et des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange
- les frais de dégorgements, de réparations, ou de remplacement des conduites, robinets et appareils, toitures et ciels vitrés, balcons ou terrasses,
- les frais de réparation à l'origine des dommages garantis,
- la perte des liquides.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Si les installations d'eau sont placées sous votre surveillance, vous devez :

- entre le 1^{er} novembre et le 15 avril de chaque année, interrompre toute distribution et vidanger tous les circuits d'eau dans les locaux non chauffés. Cette obligation s'applique également aux installations de chauffage central, sauf si vous utilisez un chauffage antigel.
- Quelque soit la période de l'année, fermer le robinet d'arrêt principal afin d'interrompre toute distribution lorsque les locaux sont inoccupés depuis plus de huit jours consécutifs.

<p>Pour tout dommage ou aggravation d'un dommage résultant du non respect de ces prescriptions, sauf cas fortuit ou de force majeure, il resterait à votre charge une part des dommages égale à 50 % de l'indemnité due.</p>

12.6 VOL - VANDALISME

- **Événements garantis**

La disparition, la destruction ou la détérioration des biens assurés consécutive à un vol ou à une tentative de vol commis par effraction des moyens de clos et/ou de couvert, ou des moyens extérieurs de protection ou de fermeture des locaux assurés.

- **Ce qui est exclu**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les actes commis par les membres de votre famille (tels que définis par l'art. 311-12 du Code Pénal) ou avec leur complicité,
- les vols commis par le locataire,
- les dommages d'incendie, d'explosion, les dégâts d'eau, les bris de glaces résultant du fait des voleurs : ils relèvent de leur garantie propre,
- les valeurs qui seraient apportées de l'extérieur pour satisfaire aux exigences des malfaiteurs,
- le vol des biens déposés à l'extérieur des locaux ou dans les parties communes de l'immeuble,
- les vols survenus pendant ou à la suite d'un sinistre faisant l'objet des autres garanties,
- le contenu des boîtes aux lettres.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Cave individuelle d'un immeuble collectif :

Le vol commis dans une cave individuelle d'un immeuble collectif n'est assuré que si elle est fermée à clé et s'il y a également effraction de la porte d'accès au local renfermant les caves privatives.

Inoccupation :

Lorsque le risque assuré cesse d'être occupé, en cas de vacance locative, pendant plus de 4 jours consécutifs, les effets du contrat en ce qui concerne la présente garantie sont suspendus à partir du 5^e jour jusqu'à cessation de l'inoccupation.

Déclaration du sinistre

Indépendamment de vos obligations et des dispositions subséquentes stipulées aux Dispositions Générales, vous devez dans les 2 jours ouvrés, à compter du moment où vous avez eu connaissance du sinistre, prévenir les autorités compétentes et porter plainte.

Récupération des biens volés

En cas de découverte ou de récupération des biens volés, vous devez nous en aviser immédiatement.

- **avant le versement de l'indemnité**, vous devez en reprendre possession. Nous sommes seulement tenus à l'indemnisation des détériorations subies et des frais engagés avec notre accord, pour la récupération.
- **après le versement de l'indemnité**, nous devenons, de plein droit, propriétaire des objets récupérés.

Toutefois, si vous en faites la demande dans les **30 JOURS** qui suivent celui où vous avez pris connaissance de la récupération, vous pouvez en reprendre possession, moyennant remboursement de l'indemnité perçue, déduction faite des frais de récupération ou de réparation.

Nous vous rappelons, conformément aux principes de droit, qu'il vous appartient d'apporter les preuves ordinaires d'existence et de valeur des biens sinistrés.

12.7 BRIS DE GLACES

- **Événements garantis**

Le bris :

- des glaces, vitres et pièces qui en font partie intégrante (poignée de porte, serrures, film protecteur, inscriptions, décorations et façonnages),
 - des matières plastiques dès lors qu'elles ont les mêmes fonctions que les produits ci-dessus,
 - des vitraux d'art dès lors qu'ils sont protégés par un vitrage dont l'épaisseur est de 8 mm minimum,
 - des vitres d'inserts équipant les locaux assurés et sous réserve qu'elles soient remplacées par un professionnel,
 - des panneaux des capteurs solaires,
- lorsque ces éléments font partie des bâtiments assurés et/ou du mobilier assuré lorsque ce bris est intervenu après leur mise en place.

- **Ce qui est exclu**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- **les objets suspendus ou non scellés,**
- **les produits verriers des appareils électroménagers ou audiovisuels,**
- **les aquariums, serres et vérandas,**
- **les bris occasionnés par :**
 - **l'incendie, l'explosion, la chute de la foudre qui relèvent de leur garantie propre,**
 - **tous travaux autres que ceux de simple nettoyage effectués sur les objets et équipements assurés, leurs encadrements et leurs supports,**
 - **des vices de construction ou de fabrication des objets et équipements assurés et de leurs encadrements ou soubassements,**
 - **simple détérioration des argentures ou peintures.**

12.8 CATASTROPHES NATURELLES

Les dommages accidentels assurés sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières, du Tableau des Garanties du contrat et des présentes Dispositions Générales conformément à la Loi n° 82.600 du 13 Jui llet 1982. La garantie des frais annexes qui sont la conséquence des dommages matériels directs est limitée aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage et de désinfection.

- **Événements garantis**

L'intensité anormale d'un agent naturel, sous la condition que l'état de "Catastrophes Naturelles" soit constaté par un Arrêté Interministériel publié au Journal Officiel.

- **Ce qui est exclu**

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- **Les biens assurés construits sur des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention au risque, à l'exception toutefois des biens existant antérieurement à la publication de ce plan (article L125-6 du Code).**
- **Les biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur construction et tendant à prévenir les dommages causés par une Catastrophe Naturelle (article L 125-6 du Code).**
- **Les dommages subis par les biens assurés ainsi que les frais annexes lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pas été prises alors que celles-ci auraient pu l'être (article L125-1 du Code).**

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Vos obligations

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez eu connaissance et au plus tard dans les **10 jours** suivant la publication de l'Arrêté Interministériel constatant l'état de Catastrophes Naturelles.

Si vous avez contracté plusieurs assurances qui permettent la réparation des dommages résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, vous devez en cas de sinistre et dans le même délai mentionné ci-dessus, nous déclarer l'existence de ces assurances. Dans le même délai, vous devez déclarer le sinistre à l'Assureur de votre choix.

Nos obligations

Nous devons verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de **TROIS MOIS** à compter de la date de remise par vous de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'Arrêté Interministériel constatant l'état de Catastrophes Naturelles lorsque celle-ci est postérieure. A défaut, et sauf cas de force majeure, l'indemnité due par nous porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux légal.

Franchise

Il sera fait application par sinistre d'une franchise pour laquelle vous vous interdisez de contracter une assurance. Le montant de cette franchise est fixé par la réglementation en vigueur au moment du sinistre.

12.9 CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

Les dommages matériels subis par vos biens immobiliers et mobiliers, à usage d'habitation, sont indemnisés sans limitation pour vos biens immobiliers, et dans la limite des valeurs assurées aux Conditions Particulières et du Tableau de Garanties de votre contrat pour vos biens mobiliers, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 et des articles L 128-1 et suivants du Code des Assurances.

La garantie est étendue au remboursement des frais annexes directement liés à la remise en état des biens assurés, et limités aux frais de démolition, déblais, pompes, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaire à la réhabilitation de votre logement ainsi qu'aux frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages ouvrages en cas de reconstruction.

- **Événements garantis**

L'état de Catastrophes Technologiques se définit tel que :

- les accidents causés par les installations « réglementées » ou classées (c'est-à-dire soumises à déclaration, à autorisation et les sites SEVESO),
- les accidents liés au transport de matières dangereuses,
- les accidents causés par le stockage de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques, dans des cavités souterraines, naturelles ou artificielles, sous la condition que l'Etat de Catastrophes Technologiques soit constaté par un arrêté Interministériel publié au Journal Officiel.

- **Ce qui est exclu**

Conformément aux dispositions de la loi 2003-699 du 30 juillet 2003, nous ne garantissons pas :

- les constructions et locaux non habitables (tels que garages et dépendances) définis à votre contrat,
- l'état de Catastrophes Technologiques lorsque les biens immobiliers sont construits en violation des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Technologiques en vigueur lors de leur construction.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Vos obligations

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de relever de cette garantie dès que vous en avez eu connaissance et au plus tard dans un délai fixé à l'article 23 de votre contrat.

Vous vous engagez à autoriser et à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice de recours envers les responsables de la Catastrophe Technologique.

Si vous avez contracté plusieurs assurances qui permettent la réparation des dommages résultant des événements garantis, vous devez en cas de sinistre, et dans le même délai mentionné ci-dessus, nous déclarer l'existence de ces assurances. Dans le même délai, vous devez déclarer le sinistre à l'assureur de votre choix.

Nos obligations

Nous devons vous verser l'indemnité due au titre de la garantie légale dans un délai de **trois mois** à compter de la date de remise par vous de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de Catastrophes Technologiques lorsque celle-ci est postérieure.

Calcul de l'indemnité

Les biens sinistrés sont estimés d'après le coût de leur reconstruction, réparation et remplacement au jour du sinistre, en tenant compte, s'il y a lieu, d'une réduction du fait de la vétusté.

12.10 RESPONSABILITE CIVILE DU PROPRIETAIRE IMMOBILIER

Déclenchement et étendue de la garantie responsabilité civile dans le temps :

La garantie responsabilité civile de votre contrat est déclenchée par le fait dommageable. Nous garantissons, conformément à l'article L124-5 alinéa 3 du Code des Assurances dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties de votre contrat ainsi que des présentes Dispositions Générales, les conséquences pécuniaires de la responsabilité que vous pouvez encourir en raison d'un fait dommageable survenu entre la date de prise d'effet et la date d'expiration de la garantie.

Article L 124-5 aliéna 3 du Code :

"La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la 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."

- **Événements garantis**

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir à l'égard de vos voisins, de tiers ou de vos locataires du fait d'un accident pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés par :

- les biens immobiliers et embellissements assurés par le présent contrat suivant mention aux Conditions Particulières,
- le mobilier assuré mais exclusivement en cas d'incendie, d'explosion ou d'action de l'eau.

Notre garantie est étendue aux dommages causés aux locataires de l'habitation désignée aux Conditions Particulières lorsque ces dommages sont causés par des biens mobiliers vous appartenant et compris dans la location.

- **Ce qui est exclu**

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les dommages subis par toute personne n'ayant pas la qualité de tiers au sens du présent contrat,
- les dommages qui n'ont pas de caractère accidentel,
- les dommages subis par les immeubles, animaux, véhicules et autres choses, substances ou mobiliers qui vous appartiennent, que vous utilisez ou détenez ou sur lesquels vous travaillez,
- les dommages résultant de la participation à des émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage et de vandalisme ainsi qu'à des paris ou à des rixes (sauf légitime défense),
- les dommages résultant de travaux immobiliers de quelque nature qu'ils soient et relevant de l'assurance dommages ouvrage, d'une garantie décennale et de tous travaux exécutés par des professionnels ou qui entrent dans le cadre de la législation sur le travail dissimulé,
- les dommages résultant d'un défaut permanent et volontaire d'entretien tel que les dommages en résultant ne sauraient être considérés comme accidentels, ou d'un manque intentionnel de réparations indispensables à la sécurité,
- les dommages résultant de la transmission de toute maladie,
- les dommages résultant d'actes de vente ou de votre responsabilité en tant que maître d'ouvrage ou en tant que vendeur,
- les dommages causés par tout assuré sous l'emprise de la drogue ou de l'alcool,
- les dommages dont vous seriez responsable à titre contractuel, sauf si cette responsabilité vous avait incombé même en l'absence de toute obligation contractuelle et sauf le cas de l'entraide bénévole,
- les amendes ou les contraventions,
- les vols commis par toute personne dont vous pouvez être déclaré responsable,
- les dommages résultant de fautes, erreurs, négligences ou omissions commises par les dirigeants de l'entreprise en leur qualité de mandataires sociaux,
- les dommages qui résultent de la gestion sociale de l'assuré vis-à-vis de ses préposés ou candidats à l'embauche. Il est précisé que la gestion sociale concerne les actes de l'assuré relatifs aux procédures de licenciement, aux pratiques discriminatoires, au harcèlement sexuel et/ou moral,
- les dommages résultant, directement ou indirectement, de l'extraction, de l'exploitation, de la fabrication, de la commercialisation, de l'enlèvement (déflocage) et de la mise en oeuvre de produits comportant de l'amiante sous quelque forme que ce soit et en quelque quantité que ce soit ainsi que les responsabilités en découlant,
- les dommages occasionnés ou subis par des personnes apportant leur aide à l'assuré lors de la construction d'un bâtiment,
- votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'usager des biens assurés,
- les dommages résultant de la production par tout appareil ou équipement, de champs électromagnétiques ou de rayonnements électromagnétiques,
- les dommages de toute nature qui résulteraient dans leur origine ou dans leur étendue des effets d'un virus informatique,
- toute responsabilité réelle ou prétendue, afférente à des sinistres directement ou indirectement dus ou liés à l'encéphalopathie spongiforme transmissible (EST) ou à des maladies liées à l'EST, telles la maladie de CREUTZFELDT-JACOB et/ou à de nouvelles variantes de la maladie de CREUTZFELDT-JACOB,
- les dommages résultant de l'utilisation ou de la dissémination d'organismes génétiquement modifiés visés par la loi n° 92-654 du 13 juillet 1992 et les textes qui pourraient lui être substitués ainsi que ceux pris pour son application,
- les dommages résultant de la fourniture de substances de toute nature provenant entièrement ou partiellement du corps humain, tout dérivé ou produit de bio-synthèse qui en est issu, destiné à un usage thérapeutique ou de diagnostic sur l'être humain,
- les dommages dont l'éventualité ne pouvait être décelée en l'état des connaissances scientifiques et techniques en vigueur au moment où les faits à l'origine du dommage ont été commis.

12.11 DEFENSE ET RECOURS

Cette garantie a pour but de permettre à l'assuré, en cas de litige garanti, dans les limites prévues aux présentes Dispositions Générales, aux Conditions Particulières et au Tableau des Garanties du présent contrat, la recherche d'une solution amiable à son litige et, à défaut, lorsqu'une solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée, son assistance en justice en demande et en défense ainsi que le remboursement des frais engagés.

La gestion de cette garantie est confiée à GAMEST – SERVICE PROTECTION JURIDIQUE, CS 70031, 68025 COLMAR CEDEX.

- **Événements garantis**

Pour les dommages garantis par votre contrat au titre de votre responsabilité civile :

- nous assurons la défense des personnes ayant la qualité d'assuré devant les juridictions répressives où elles sont citées
- nous assurons le recours amiable ou judiciaire contre un tiers en vue de la réparation des dommages corporels et matériels subis par les personnes ayant la qualité d'assuré.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Conditions de la garantie

Nous n'intervenons que lorsque les faits, événements ou la situation, source du litige, susceptibles de mettre en jeu les présentes garanties, se situent entre la date de prise d'effet de la garantie et celle de sa suppression ou résiliation sous réserve que vous n'avez pas connaissance de ces faits, événements ou situation, source du litige, à la date de prise d'effet de la garantie.

Seuil d'intervention

Notre garantie n'interviendra que lorsque le montant des intérêts en jeu est égal ou supérieur à 300 €

VOS OBLIGATIONS

Dès que vous avez connaissance d'un litige, vous devez le déclarer, dans un délai de 10 jours, par écrit ou verbalement contre récépissé, à nous-mêmes ou à notre mandataire.

Faute par vous de remplir ces obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, vous serez déchu de tout droit à garantie sous réserve que nous puissions établir que votre manquement à vos obligations nous a causé un préjudice.

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature, les causes, circonstances et conséquences d'un litige, vous êtes déchu de tout droit à garantie pour ce litige.

Vous devez, sous peine de déchéance de garantie, obtenir notre accord écrit AVANT :

- de saisir un avocat ou une juridiction,
- d'engager une nouvelle étape de procédure ou d'exercer une voie de recours.

De même, vous êtes tenus, sous peine de déchéance de garantie, de nous communiquer, dans les meilleurs délais, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés.

CLAUSE D'OPPORTUNITE

Nous avons la possibilité de refuser la prise en charge de votre litige lorsqu'il apparaît que vos prétentions sont insoutenables ou qu'une action en justice ne peut être engagée avec des chances raisonnables de succès ou que l'exécution d'une décision ne nous paraît pas possible (adversaire sans domicile connu ou notoirement insolvable).

CHOIX DE L'AVOCAT

En cas de procédure, vous pouvez confier la défense de vos intérêts à un avocat ou une personne qualifiée de votre choix. Dans ce cas, vous avez l'obligation de nous en informer au préalable et de nous communiquer ses coordonnées. Le cas échéant, si vous le souhaitez, vous pouvez choisir l'avocat que nous pouvons vous proposer, sur demande écrite de votre part.

Nous prenons en charge les frais et honoraires engagés dans la limite des montants prévus au tableau ci-après.

MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI

Nous prenons en charge à l'occasion d'un litige garanti et dans la limite d'un plafond global de garantie de 9.000 € par litige :

- les honoraires des experts que nous avons saisis
- les coûts des constats d'huissiers et des procès-verbaux de police que nous avons exposés
- les frais taxables et émoluments d'avocats et les autres dépens taxables,
- les honoraires et frais non taxables d'avocats dans la limite des montants figurant au tableau ci-après.

Montants de prise en charge des honoraires d'avocats	
PLAFONDS PAR NIVEAU DE JURIDICTION	MONTANT
ASSISTANCE : Assistance à expertise Assistance à mesure d'instruction Recours précontentieux en matière administrative Représentation devant une commission administrative, civile ou disciplinaire	193 € pour la première intervention 97 € pour chacune des suivantes
Médiation (pénale ou civile), transaction ou désistement	380 €
Ordonnances (y compris en matière administrative sur requête, en matière gracieuse ou sur requête, référé)	460 €
PREMIERE INSTANCE :	
Tribunal de Police :	
- infraction au code de la route	400 €
- autres	500 €
Tribunal Correctionnel :	
- sans constitution de partie civile de l'assuré	400 €
- avec constitution de partie civile de l'assuré	550 €
Tribunal d'Instance	650 €
Tribunal de Grande Instance	750 €
Tribunal Administratif	750 €
Tribunal de Commerce	750 €
Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale et contentieux technique	550 €
Conseil de Prud'hommes :	
- conciliation	350 €
- jugement	650 €
Autres juridictions de 1 ^{ère} Instance	650 €
Juge de l'exécution	450 €
APPEL :	
- en matière pénale	850 €
- autres matières	1050 €
Cour d'Assises Cour de Cassation Conseil d'Etat	1500 €
Rédaction de plainte avec constitution de partie civile	300 €
CIVI	400 €

Les montants ci-dessus peuvent être cumulés et représentent le maximum de nos engagements par litige, sous réserve des limites prévues à chaque garantie.

Ces montants s'entendent Hors Taxes et sont majorés de la TVA en vigueur au jour de la facturation.

Ils comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de photocopie, de déplacement, etc ...).

La prise en charge des frais et honoraires d'avocats s'effectue selon les modalités suivantes :

- Si vous faites appel à un avocat de votre choix, nous vous remboursons le montant de ses honoraires suivant présentation des justificatifs des honoraires réglés accompagnés de la copie intégrale de toutes les pièces de procédure et décisions rendues ou du protocole de transaction signé par les parties.
- En cas de demande expresse de votre part, nous pouvons adresser le règlement de ces sommes directement à votre avocat.
- En cas de paiement d'une première provision à votre avocat, nous pouvons vous verser une avance sur le montant réclamé à hauteur de 50 % des montants prévus sur présentation de la demande de provision, le solde vous étant réglé sur présentation de la décision rendue.
- Si vous nous demandez l'assistance d'un avocat que nous pouvons vous proposer, nous réglons directement ses frais et honoraires, vous n'avez pas à en faire l'avance.

LES JURIDICTIONS ETRANGERES

Lorsque l'affaire est portée devant les juridictions étrangères, le montant retenu est celui de la juridiction française équivalente. A défaut, le plafond applicable est celui du niveau de juridiction concerné.

LES FRAIS NON PRIS EN CHARGE

Nous ne prenons jamais en charge ni l'amende, ni le principal, ni toute autre somme que vous pourriez être condamné à verser et notamment, les intérêts de retard, les dommages-intérêts, les condamnations prononcées contre vous au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions françaises ou étrangères.

La garantie ne couvre ni la procédure de validation, ni l'exécution des jugements rendus dans un pays donné contre un adversaire se trouvant dans un autre pays.

Nous ne prenons également jamais en charge les consignations pénales qui vous sont réclamées.

FRAIS DE PROCES, SUBROGATION

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions, dans la limite des sommes que nous avons payées directement, pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées notamment au titre des dépens et de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Néanmoins, si vous justifiez de frais restés à votre charge que vous avez payés dans l'intérêt de la procédure, vous récupérez ces sommes en priorité.

CONFLIT D'INTERETS - ARBITRAGE

Si un conflit d'intérêt survient entre vous et nous, vous êtes libre de choisir un avocat ou une personne qualifiée de votre choix pour vous assister. Nous prenons en charge ses frais et honoraires selon les conditions et modalités précisées au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI ».

En cas de désaccord entre vous et nous sur le règlement d'un litige, vous pouvez :

- soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais,
- soit soumettre ce différend à une tierce personne désignée d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais ainsi exposés sont à notre charge, sauf décision contraire du Président de Grande Instance s'il juge que vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si, contrairement à notre avis et/ou celui de la tierce personne mentionnée ci-dessus, vous engagez à vos frais l'action objet du désaccord et obtenez une solution plus favorable à celle que nous vous avons proposée, nous vous rembourserons les frais et honoraires exposés dans les conditions et limites prévues au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI ».

Exclusions générales

13. Ce que votre contrat ne garantit jamais

Indépendamment des exclusions spécifiques à chaque garantie, nous ne garantissons jamais :

- les dommages :
 - résultant d'un fait ou d'un événement dont vous aviez connaissance à la date de prise d'effet de la garantie concernée ou à la date de formation du contrat si elle est antérieure,
 - résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de votre part,
 - résultant du non-respect des obligations prévues par la Loi 78-12 du 4 Janvier 1978 relative à la responsabilité civile et à l'assurance dans le domaine de la construction ainsi qu'en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil,
 - subis par les biens confiés à des tiers à titre gracieux ou onéreux,
 - subis par les véhicules terrestres à moteur, par leur remorque ou par les caravanes qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit, ainsi que les dommages subis par les embarcations de plus de 5,50 mètres ou munies d'un moteur dont la puissance excède 5 CV réels, y compris le contenu de ces véhicules, remorques ou embarcations ,
- les dommages ou l'aggravation de ceux-ci causés par :
 - des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,
 - tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ou trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire à l'étranger, ou frappant directement une installation nucléaire,
- les dommages du fait d'atteintes à l'environnement,
- les dommages :
 - résultant d'attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage ou de vandalisme, survenant hors du Territoire National français,
 - occasionnés par la guerre étrangère ou guerre civile,
En cas de guerre étrangère, vous devez prouver que le sinistre résulte d'un fait différent de la guerre étrangère. En cas de guerre civile, c'est à nous de prouver que le sinistre résulte de cet événement.
 - causés par des engins de guerre, en temps de guerre, ou après la date légale de cessation ou par les personnes dont vous êtes civilement responsable,
 - occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des canalisations souterraines et des égouts, par les inondations, les raz de marée, les marées, les débordements de source, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et autres plans d'eau naturels ou artificiels, ainsi que les dommages causés par les masses de neige ou de glace en mouvement, un tremblement de terre, une éruption volcanique, l'effondrement, l'affaissement ou le glissement du sol, les coulées de boue, les tarissements de points d'eau, assèchement de nappe ou de terrain, les chutes de pierres et autres cataclysmes à l'exclusion des événements visés par la garantie "Événements climatiques", à moins qu'il ne s'agisse de dommages donnant lieu à constatation de l'état de catastrophes naturelles par Arrêté Interministériel et qui seront indemnisés dans les conditions fixées par les textes d'application de la loi n° 82.600 du 13 juillet 1982,
- les dommages résultant d'un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisé et connu de vous, tel que les dommages en résultant ne sauraient être considérés comme accidentels sauf cas de force majeure, étant entendu que les causes non supprimées d'un précédent sinistre sont considérées automatiquement comme un défaut d'entretien,
- les amendes, contraventions et pénalités quelle qu'en soit la nature.

Vie du contrat

Les obligations

14. La déclaration du risque

Vous devez par vos déclarations nous permettre d'apprécier le risque à assurer et d'établir la cotisation en conséquence.

- **A la souscription du contrat**

Vous devez répondre exactement aux questions posées par nous, permettant l'appréciation du risque et l'établissement de votre contrat, en donnant toutes les précisions relatives aux caractéristiques nécessaires qui figurent sur la proposition et/ou sur les Conditions Particulières du contrat.

Pour les garanties Loyers Impayés et Détériorations Immobilières :

Avant l'établissement du bail, vous avez l'obligation d'obtenir la justification que le locataire dispose d'une solvabilité suffisante. A cette fin, vous devez obtenir du locataire les pièces justificatives de ses ressources.

Vous avez l'obligation de contrôler les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire avant la souscription de la garantie et de les conserver.

Vous avez l'obligation, en votre qualité de Bailleur, de produire, à notre première demande, les pièces justifiant de la solvabilité du locataire.

- **Au cours de la vie du contrat**

Vous devez nous informer de toutes les modifications qui affectent les déclarations mentionnées aux Conditions Particulières du contrat et dans la proposition.

Cette information doit être faite préalablement à la modification ou au plus tard dans les 15 JOURS du moment où vous en avez connaissance.

Pour les garanties Loyers Impayés et Détériorations Immobilières :

La garantie porte sur un logement déterminé et un locataire désigné. En cas de changement de locataire, vous devez nous le déclarer pour résiliation du contrat et souscription d'un nouveau contrat.

Lorsque la modification constitue une aggravation (article L113-4 du Code), nous pouvons alors :

- soit résilier votre contrat moyennant préavis de 10 JOURS après notification
- soit proposer une nouvelle cotisation. Si vous ne donnez pas suite à cette proposition dans un délai de 30 JOURS, ou si vous la refusez expressément, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai.

Lorsque la modification constitue une diminution (article L113-4 du Code), vous avez droit à une réduction de votre cotisation. En cas de refus de notre part, vous pouvez résilier votre contrat. La résiliation prend alors effet 30 JOURS après la dénonciation.

La portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation vous est remboursée.

15. Sanctions

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat (article L113-8 du Code).

Toute omission ou déclaration inexacte entraîne la réduction des indemnités (article L113-9 du Code).

16. Autres assurances

Si vous souscrivez, auprès de **plusieurs assureurs, des contrats pour un même intérêt, contre un même risque**, vous devez donner immédiatement à chaque assureur connaissance des autres assurances (article L121-4 du Code). Lors d'un sinistre, vous pouvez obtenir l'indemnisation des dommages en vous adressant à l'Assureur de votre choix.

La cotisation

17. Montant de la cotisation

Vous versez une cotisation totale d'avance au début de chaque année d'assurance. Elle comprend les frais et taxes en vigueur.

18. Paiement de la cotisation

La cotisation, y compris les frais et taxes, doit être payée chaque année à la date d'échéance indiquée aux Conditions Particulières, à notre Siège ou au bureau de notre Représentant.

En cas de non-paiement d'une cotisation, d'un complément ou fraction de cotisation, dans les 10 JOURS de son échéance, nous pouvons, sans renoncer à la cotisation que vous devez, et dans les conditions prévues à l'article L113-3 du Code :

- suspendre la garantie **30 JOURS** après l'envoi de la lettre de mise en demeure
- résilier le contrat **10 JOURS** après l'expiration du délai de **30 JOURS**.

Votre attention est attirée sur le fait que le paiement de la cotisation après la date d'effet de cette résiliation ne remet pas en vigueur le contrat, et celle-ci nous reste acquise à titre d'indemnité.

19. Paiement fractionné

Lorsque le montant de la cotisation le justifie, nous pouvons accepter le fractionnement de la cotisation. Dans ce cas, la cotisation de l'année entière d'assurance, ou ce qui en reste dû, devient immédiatement exigible en cas de sinistre, de suspension de garantie ou de non-paiement d'une cotisation à une échéance.

L'évolution des cotisations des garanties et des franchises

20. Evolution des cotisations - révision du tarif

EVOLUTION DE LA COTISATION

La cotisation évolue proportionnellement aux variations de l'indice stipulé aux Conditions Particulières du contrat.

REVISION DU TARIF

Indépendamment de la variation de l'indice, nous pouvons être amenés à modifier le tarif (hors taxes) applicable aux risques assurés par le présent contrat. Vous en êtes informé à l'échéance principale par l'avis d'échéance portant mention de la nouvelle cotisation. En cas de majoration de la cotisation hors taxes, vous avez le droit de résilier le contrat dans LE MOIS où vous en avez eu connaissance. La résiliation intervient UN MOIS après la date d'envoi de la demande de résiliation.

Vous êtes alors redevable de la cotisation correspondant à la période de garantie et calculée au prorata sur les bases de la dernière cotisation payée.

21. Adaptation des garanties et des franchises

Sauf mention contraire au Tableau des Garanties ou aux Conditions Particulières de votre contrat, les montants des garanties et des franchises sont automatiquement modifiés à chaque échéance de cotisation proportionnellement à la variation de l'indice. Le montant de la franchise applicable à la garantie Catastrophes Naturelles reste fixé par la législation en vigueur au moment du sinistre.

L'indice applicable est le plus récent indice porté à votre connaissance 2 MOIS au moins avant le mois d'échéance de la cotisation.

Les dispositions en cas de sinistre

22. Renonciation a la règle proportionnelle de capitaux

Nous renonçons à appliquer la règle proportionnelle prévue à l'article L121-5 du Code, selon laquelle vous supportez une part proportionnelle du dommage si au jour du sinistre, la valeur des biens assurés excède les sommes garanties.

23. Vos obligations

Sans préjudice des dispositions particulières prévues aux garanties Protection Juridique, Loyers Impayés et Détériorations Immobilières, dès que vous avez connaissance d'un sinistre, vous devez le déclarer dans les **5 JOURS OUVRES** (délai ramené à **2 JOURS OUVRES** en cas de vol) par écrit ou verbalement contre récépissé à nous-mêmes ou à notre Représentant.

En cas d'absence ou de retard de déclaration, vous perdez vos droits à garantie pour le sinistre dans la mesure où nous apportons la preuve que ce manquement, non imputable à un cas fortuit ou de force majeure, nous aura causé un préjudice.

Vous devez en outre :

- indiquer dans le plus bref délai, la date, la nature et les circonstances du sinistre, ses causes et conséquences connues ou présumées, le montant approximatif des dommages,
- prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre et sauvegarder les biens assurés. Lorsque les pertes ou dommages sont imputables à autrui, vous devez également prendre toutes mesures nécessaires pour conserver à notre profit, le recours en responsabilité et prêter votre concours pour engager les poursuites nécessaires,
- en cas de dommages aux biens assurés, fournir un état estimatif certifié des objets sinistrés, dans un délai de 20 JOURS. Ce délai est réduit à 5 JOURS en cas de sinistre vol,
- en ce qui concerne les sinistres VOL, **aviser dans les 2 jours ouvrés les Autorités Locales de Police**, déposer une plainte au Parquet, nous avertir dans les 8 JOURS en cas de récupération des biens assurés,
- en ce qui concerne les sinistres susceptibles d'engager une responsabilité, indiquer nom et adresse des personnes lésées et des témoins, transmettre dans le plus bref délai, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés, à vous-même ou à vos préposés.

Faute par vous-même de remplir tout ou partie des obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, nous pourrions réclamer une indemnité proportionnée au dommage qui nous aura été causé, soit par manquement à vos obligations, soit par l'obstacle fait par vous à notre action.

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature et les causes, circonstances et conséquences d'un sinistre, vous êtes déchu de tout droit à la garantie pour ce sinistre.

24. Organisation de votre défense en cas de responsabilité garantie

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le contrat, nous assumons votre défense, dirigeons le procès et avons le libre exercice de toutes voies de recours.

Toutefois, lorsque cité comme prévenu, votre intérêt pénal est encore en jeu, nous ne pouvons exercer ces voies de recours qu'avec votre accord.

Nous seuls, avons le droit, dans la limite de notre garantie, de transiger avec les personnes lésées. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de nous, ne nous est opposable. N'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité, l'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent, lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

Nous prenons en charge les frais judiciaires d'enquête, d'expertise ainsi que les frais et honoraires d'avocat que nous avons préalablement saisi. Les frais de procès ne viennent pas en déduction du montant de la garantie. Toutefois en cas de condamnation à une somme supérieure à ce montant, ils sont supportés par nous et par vous-même dans la proportion de nos parts respectives dans la condamnation.

Les amendes, quelle qu'en soit la nature, ou autres pénalités, qui vous sont infligées à titre personnel, sont exclues.

25. Evaluation des dommages

Vous serez indemnisé des dommages aux biens assurés si vous apportez la justification, par tous moyens ou documents, de l'existence et de la valeur de ces biens.

26. Estimation des biens

BATIMENTS

Les bâtiments sinistrés sont estimés d'après leur valeur au prix de reconstruction au jour du sinistre, vétusté déduite.

Il ne sera tenu compte d'aucune valeur historique ou artistique.

Toutefois, lorsque la valeur de reconstruction des bâtiments sinistrés au jour du sinistre, vétusté déduite, - ou le coût des réparations - est supérieure à la valeur vénale au jour du sinistre desdits bâtiments, l'indemnité est limitée au montant de cette valeur vénale, c'est-à-dire à la valeur de vente, au jour du sinistre des bâtiments, augmentée des frais de déblais et de démolition, déduction faite de la valeur du terrain nu.

Les bâtiments sinistrés seront estimés d'après leur valeur de reconstruction, vétusté déduite, lorsque, sauf impossibilité absolue, la reconstruction ou la réparation des bâtiments sinistrés sera effectuée dans un délai de 2 ans à partir de la date du sinistre sur l'emplacement des bâtiments sinistrés sans qu'il soit apporté de modification importante à leur destination initiale. Un bâtiment faisant partie d'un établissement pourra cependant recevoir une destination autre que sa destination initiale si l'activité de l'ensemble de cet établissement n'est pas modifiée. Si l'une de ces trois conditions n'est pas remplie, les bâtiments seront indemnisés en valeur vénale.

Le montant de la différence entre l'indemnité en valeur de reconstruction vétusté déduite et l'indemnité correspondante en valeur vénale ne sera payé qu'après reconstruction, sur justification de son exécution par la production de mémoires ou factures.

Les bâtiments ou parties de bâtiments sinistrés devenus inhabitables ou occupés par des personnes non autorisées par vous (vagabonds, squatters) ou encore dont les contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité, seront indemnisés à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

BATIMENT CONSTRUIT SUR TERRAIN D'AUTRUI

- en cas de reconstruction sur les lieux loués - ou sur d'autres lieux du fait d'une impossibilité légale de reconstruction sur les lieux loués - entreprise dans le délai d'UN AN à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité ne sera versée qu'après reconstruction, sur justification de son exécution par la production de mémoires ou de factures.
- dans les autres cas, l'indemnité est égale :
 - soit à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition
 - soit en cas de disposition légale ou d'un acte ayant date certaine avant le sinistre précisant que vous devez à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie de construction, au montant du remboursement prévu dans la limite du plafond de la garantie.

BIENS FRAPPES D'EXPROPRIATION OU DESTINES A LA DEMOLITION

En cas d'expropriation des biens assurés et de transfert de contrat à l'autorité expropriante, l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

La même limitation est applicable au bâtiment destiné à la démolition.

BATIMENTS NON RECONSTRUITS

Les bâtiments sinistrés seront estimés d'après leur valeur de reconstruction, vétusté déduite. Toutefois si cette dernière valeur – ou la réparation – est supérieure à la valeur vénale au jour du sinistre desdits bâtiments, l'indemnité est limitée au montant de cette valeur vénale, c'est-à-dire à la valeur de vente, au jour du sinistre des bâtiments, augmentée des frais de déblais et de démolition, déduction faite de la valeur du terrain nu.

MOBILIER – MATERIEL - EMBELLISSEMENTS

Les dommages au mobilier, au matériel et embellissements sont estimés d'après le coût de leur réparation ou remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

Le coût des réparations comprend :

- le coût des pièces de remplacement et fournitures,
- les frais de main-d'œuvre en heures normales,
- les frais d'emballage et de transport (autre que par voie aérienne),
- les frais d'installation et d'essais,
- les droits de douane et taxes non récupérables.

Le coût du remplacement est celui d'un article neuf, identique ou de rendement équivalent, majoré s'il y a lieu des frais de transport et d'installation.

ESTIMATION DE LA PERTE DES LOYERS ET DE LA PERTE D'USAGE

L'indemnité est calculée, d'après la valeur locative annuelle des locaux sinistrés, proportionnellement au délai nécessaire, à dire d'expert, pour la remise en état de ces locaux.

27. Frais annexes indemnisés

Suite à un sinistre garanti, nous garantissons également sur la base des justificatifs présentés :

- **Les frais de déblais, de démolition et de décontamination** des biens sinistrés à concurrence de **5 %** de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs,
- **Les frais supplémentaires nécessités par la remise en conformité des lieux** conformément à la législation en vigueur à concurrence de **5 %** de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs,
- **La cotisation de l'assurance dommages ouvrages** souscrite pour la reconstruction des bâtiments sinistrés, à concurrence de **2 %** de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs,
- **Les honoraires d'architecte** chargé de la remise en état des bâtiments sinistrés, à concurrence de **5 %** de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs,
- **La perte des loyers** que payait votre locataire et dont vous êtes privé légalement à concurrence d'une année de loyer au maximum,

Le remboursement de ces frais s'applique exclusivement aux garanties INCENDIE – EXPLOSION – Foudre et EVENEMENTS DIVERS - EVENEMENTS CLIMATIQUES – DEGRADATION DES BIENS – DEGATS DES EAUX – VOL ET VANDALISME.

En cas de CATASTROPHES NATURELLES, les frais annexes indemnisés se limitent aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage et de décontamination.

28. Expertise

La valeur des biens assurés et le montant des dommages sont fixés d'un commun accord entre nous et vous, et à défaut d'accord, par deux experts désignés chacun par l'une des deux parties.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert.

En cas de divergence entre eux, ces deux experts sont départagés par un troisième, nommé à l'amiable ou par voie judiciaire.

Les honoraires et frais de nomination du troisième expert sont partagés par moitié entre vous et nous.

29. Sauvetage

Vous ne pouvez faire aucun délaissement des objets garantis (article L121-14 du Code). Le sauvetage endommagé, comme le sauvetage intact, reste votre propriété même en cas de contestation sur sa valeur.

30. Modalité de l'indemnité supplémentaire selon la formule "valeur à neuf"

L'indemnité supplémentaire est égale à la différence entre l'estimation en valeur d'usage et celle du prix du neuf au jour du sinistre sans toutefois pouvoir excéder :

- 25 % du prix du neuf
- le plafond de la garantie souscrite.

L'indemnité supplémentaire **Valeur à Neuf** ne sera réglée que sur justification de la reconstruction ou du remplacement des biens sinistrés dans un délai de **2 ANS** à compter de la date du sinistre.

Le bâtiment doit être reconstruit au lieu du sinistre, sauf impossibilité légale ou réglementaire, sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale.

L'indemnisation supplémentaire "VALEUR A NEUF" ne s'applique pas :

- **à la garantie Vol-Vandalisme sauf sur les détériorations immobilières,**
- **aux biens mobiliers ou immobiliers dont la vétusté immédiatement avant le sinistre était supérieure à 50%,**
- **aux objets dont la valeur n'est pas réduite par l'ancienneté,**
- **aux linges et aux vêtements,**
- **aux dommages électriques sous la réserve des dispositions particulières de la garantie « dommages électriques ».**

Il est précisé que la détermination de l'indemnité supplémentaire "valeur à neuf" est faite pour chaque corps de métier et non pas globalement tous corps de métiers confondus.

En aucun cas, l'indemnité totale que nous vous réglerons (indemnité de base + indemnité complémentaire valeur à neuf) ne pourra excéder le montant total des factures acquittées correspondant aux travaux de reconstruction ou du remplacement des biens sinistrés.

De même, l'indemnité totale ne saurait excéder le plafond de garantie prévu le cas échéant aux Conditions Particulières.

31. Subrogation

Nous sommes subrogés jusqu'à concurrence des indemnités versées par nous dans vos droits et actions, contre tout responsable du sinistre (article L121-12 du Code).

Si la subrogation ne peut, de votre fait, s'opérer en notre faveur, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.

Par ailleurs, **vous vous engagez à nous rembourser** toute somme que nous aurons avancée ou qui vous serait directement réglée par un tiers, y compris les sommes accordées au titre des frais et des dépens et au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

32. Recours après sinistre

Si par convention, nous avons accepté de renoncer à l'exercice d'un recours contre un éventuel responsable, nous pouvons, si la responsabilité de celui-ci est assurée et malgré cette renonciation, exercer notre recours dans la limite de cette assurance.

En cas de renonciation à recours contre un responsable assuré, nous conservons toujours le droit d'exercer notre recours à l'encontre de son assureur.

33. Paiement de l'indemnité

Sans préjudice de l'application des dispositions particulières prévues aux garanties Protection Juridique, Loyers Impayés et Détériorations Immobilières, 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 les 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 fortuit ou 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".

Dispositions relatives à la durée du contrat

La formation – la durée du contrat

34. Prise d'effet de notre contrat

Votre assurance commence à la date d'effet figurant aux Conditions Particulières et sous réserve du paiement de la cotisation ou de la première échéance en cas de fractionnement de la cotisation.

35. Durée de votre contrat

Sa durée est de un an, renouvelable par tacite reconduction. Vous et nous pouvons, chaque année, résilier le contrat dans les formes indiquées aux articles 37 à 39.

36. Prescription

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par 2 ANS à compter de l'événement qui y donne naissance (article L 114-1 du Code).

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où nous en avons eu connaissance,
- 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 nous 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.

La prescription peut être interrompue (article L 114-2 du Code) par une des causes ordinaires d'interruption ainsi que dans les cas ci-après :

- désignation d'expert à la suite d'un sinistre,
- envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception :
 - par nous à l'assuré, en ce qui concerne le paiement de la cotisation,
 - par l'assuré à nous, en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,
- citation en justice, même en référé,
- commandement ou saisie signifié à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

La fin du contrat

37. Faculté annuelle de résiliation

Le contrat peut être résilié, tant par vous que par nous, à la fin de chaque année d'assurance, moyennant préavis de 2 mois.

38. Facultés de résiliation en dehors de l'échéance annuelle

	QUAND le contrat peut-il être résilié ?	Par QUI	Articles du CODE
*	La reconduction des contrats couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles peut être dénoncée dans les 20 jours suivant l'envoi de l'avis d'échéance annuel de cotisation	VOUS	L 113-15-1
*	Si vous changez : <ul style="list-style-type: none">▫ de domicile▫ de situation ou régime matrimonial▫ de profession, ou si vous cessez toute activité professionnelle et si ce changement affecte la nature du risque garanti. La résiliation doit être faite dans les 3 mois qui suivent l'événement et prend effet 1 mois après notification à l'autre partie.	VOUS ou NOUS	L 113-16
*	En cas de transfert de propriété (vente ou donation)	L'HERITIER ou L'ACQUEREUR ou NOUS	L 121-10
*	En cas d'aggravation du risque	NOUS	L 113-4
*	En cas de déclarations incomplètes ou inexactes du risque, moyennant un préavis de 10 jours		L 113-9
*	En cas de non paiement de la cotisation		L 113-3
*	Après sinistre		R 113-10
*	En cas de résiliation par nous d'un autre contrat après sinistre	VOUS	R 113-10
*	Si nous ne consentons pas à réduire la cotisation suite à la diminution du risque		L 113-4
*	Si nous augmentons la cotisation de référence		L 113-4
*	En cas de redressement ou liquidation judiciaire	PAR LES PERSONNES AUTORISEES	
*	En cas de réquisition du bien assuré	DE PLEIN DROIT	L 160-6
*	Si les biens immobiliers sont détruits suite à un événement non garanti		L 121-9
*	En cas de retrait de l'agrément de l'Union de Réassurance. La résiliation intervient le 10 ^{ème} jour à midi à compter de la date de parution au Journal Officiel de l'arrêté prononçant le retrait		R 322-113

39. Comment le contrat peut-il être résilié ?

➤ PAR NOUS :

Par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à votre dernier domicile connu.

➤ PAR VOUS :

Par lettre recommandée ou déclaration faite contre récépissé auprès de notre Société ou de notre mandataire.

PROTECTION MULTIRISQUE DES BIENS :

Tableau récapitulatif des garanties et des franchises

Si votre contrat comporte une franchise générale, le montant de celle-ci est indiquée aux Conditions Particulières. Cette franchise s'applique pour tout dommage matériel et immatériel consécutif à un dommage matériel que vous subissez ou que vous causez à autrui.

Aucune franchise n'est appliquée en cas de dommage corporel ou immatériel consécutif à un dommage corporel. Si le montant de la franchise générale est inférieur à celui résultant du présent tableau récapitulatif, c'est ce dernier qui sera retenu.

Les garanties vous sont accordées si mention en est faite aux Conditions Particulières.

Les plafonds de garantie représentent l'engagement maximum de l'assureur par sinistre lorsqu'un montant de garantie est fixé par année et par sinistre quel que soit le nombre de sinistres ou de victimes sans report d'une année d'assurance sur l'autre.

GARANTIES	PLAFOND DES GARANTIES	FRANCHISES (Sauf dispositions contraires aux Conditions Particulières)
INCENDIE-EXPLOSIONS-FOUDRE et EVENEMENTS ANNEXES – EVENEMENTS CLIMATIQUES DEGRADATION DES BIENS – DEGATS DES EAUX		
Bâtiments et dépendances	Valeur de reconstruction à neuf	100 € sauf Evénements Climatiques suivant montant indiqué aux Conditions Particulières
Mobilier	10 000 €	
FRAIS ANNEXES SUR JUSTIFICATIFS sur garanties définies ci-dessus (% de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs)		
– Frais de déblais, démolition et décontamination	5 %	} 100 €
– Remboursement cotisation Dommages Ouvrages	2 %	
– Frais de mise en conformité	5 %	
– Honoraires d'architecte	5 %	
– Perte de loyers	12 mois	
SPECIFICITES		
– Dégradations des biens	10 000 €	10 % du sinistre avec minimum de 150€
– Choc de véhicule identifié	Frais réels	100 €
– Choc de véhicule non identifié	1 000 €	
SPECIFICITES DEGATS DES EAUX		
– Frais de recherche de fuite d'eau	4 000 €	100 €
– Gel des conduites et chaudières	5 000 €	100 €
– Refoulement des égouts	10 000 €	380 €
– Perte d'eau après rupture accidentelle entre compteur général et individuel	1 000 €	100 €
– Eaux de ruissellements (sauf infiltrations chroniques)	2 000 €	380 €
DOMMAGES ELECTRIQUES		
	5 000 €	100 €
VOL ET VANDALISME		
– Mobilier	10 000 €	} 100 €
– Détériorations Immobilières	15 000 €	
BRIS DE GLACES		
	5 000 €	100 €
CATASTROPHES NATURELLES		
Les dommages matériels sont garantis dans la limite du montant des biens assurés et les frais annexes qui en sont la conséquence sont limités aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage et de désinfection, conformément aux dispositions de la loi n°82.600 du 13 Août 1982		Franchise légale en vigueur

CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES		
Les dommages matériels subis par vos biens immobiliers et mobiliers, à usage d'habitation, sont indemnisés sans limitation pour vos biens immobiliers, et dans la limite des valeurs assurées aux Conditions Particulières de votre contrat pour vos biens mobiliers, conformément à la loi n°2003- 699 du 30 juillet 2003 et des articles L128-1 et suivants du Code. La garantie est étendue au remboursement des frais annexes, directement liés à la remise en état des biens assurés, et limités aux frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaire à l'habitabilité de votre logement ainsi qu'aux frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages ouvrages en cas de reconstruction.		100 €
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE EN INCENDIE ET DEGATS DES EAUX		
– Recours des Voisins et des Tiers	2 000 000 €	} 100 €
– Recours des Locataires	1 000 000 €	
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE		
– Tous dommages confondus dont	5 000 000* €	} 100* €
– Dommages immatériels consécutifs	800 000* €	
DEFENSE ET RECOURS		
– Frais assurés	9 000 € par année d'assurance	Seuil d'intervention : montant des intérêts en jeu supérieur ou égal à 300 €

* **CE MONTANT N'EST PAS INDEXE**



8, avenue Louis Jourdan • BP 158
01 004 BOURG EN BRESSE CEDEX
Tel. 04 74 32 75 00 • Fax 04 74 32 75 19
www.mutuelledelest.fr

Entreprise régie par le code des assurances
Fondatrice et membre de l'Union de Réassurance du Groupement
des assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST)