



OFFRE RESERVEE AUX BAILLEURS DE NOS CLIENTS PROFESSIONNELS
DETENTEURS D'UN CONTRAT RCP OU GLI

Nous avons le plaisir de mettre à votre disposition notre nouveau produit d'assurance qui répond à l'obligation d'assurance instaurée par l'article N°9-1 de la loi 1965 modifiée par la Loi ALUR : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire non occupant... »

Cette garantie couvre l'obligation du propriétaire de réparer les dommages causés par son bien à un tiers.

Son coût, 50€ / an, est entièrement déductible des revenus fonciers ; à chaque échéance vous recevrez les attestations d'assurance et justificatifs fiscaux.

Pour cela, il vous suffit de nous retourner :

- La demande d'adhésion au contrat groupe N°120 145 990,
- La liste des lots à assurer comportant :
 - Le nom du bailleur,
 - L'adresse du bien et le numéro du lot si plusieurs biens à la même adresse,
- Le règlement de la prime due : forfait ou demi-forfait multiplié par le nombre de lots assurés

Consulter les Conditions Générales et particulières sur notre site :

www.socaf.fr → Rubrique SAA Assurances → Produits SAA

Olivier DUMESNIL
01 70 64 41 70

LES ELEMENTS DE SOUSCRIPTION SONT À RENVOYER À : SAA 26 avenue de Suffren 75015 PARIS

Assurer l'avenir.

SUFFREN ASSURANCES ASSOCIÉS : 26 avenue de Suffren - 75015 Paris - www.socaf.fr

Garantie Financière et Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle conformes aux articles L530-1 et L 530-2 du Code des Assurances. Société Anonyme à Conseil d'Administration - Capital social 500 000 € - RCS PARIS 392382768 - ORIAS N°07 019 210 - N° de TVA intracommunautaire : FR 63 392 382 768.

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE
CONTRAT GROUPE SOCAF N°120 145 990 MMA IARD
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT

La présente notice d'information a pour objet de satisfaire aux obligations d'information dans le cadre de la vente à distance prévues par l'article L112-2-1 du code des assurances.

Un exemplaire des « Conditions Générales », et un tableau des montants et limites de garanties sont par ailleurs joints et détaillent les droits et obligations découlant du contrat proposé auxquels nous vous invitons à vous reporter.

Les informations concernant le prix (montant de la prime TTC), ainsi que les garanties, la durée de validité des informations fournies, les modalités de conclusion du contrat et de paiement de la prime figurent sur le document « bulletin d'adhésion » et « Proposition d'assurance » dont vous conservez un double.

I - ASSUREUR:

Votre Contrat est souscrit auprès de MMA IARD Société Anonyme au capital de 537 052 368 €, RCS Le Mans 440-048-882, Entreprise régie par le Code des Assurances. Siège : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans cedex 9

II - INTERMEDIATION:

SAA Suffren Assurances Associés, Société Anonyme à conseil d'administration de courtage d'assurance au capital de 500 000 € – siège social: 26 avenue de Suffren 75015 Paris- Garantie Financière et assurance conformes à la législation, RCS PARIS 392 382 768 - N° registre des intermédiaire – ORIAS – 07 019 210. Autorité chargée du contrôle : ACPR, 61 rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 9. L'exactitude de ces renseignements peut être vérifiée auprès de l'ORIAS, 1 rue Jules Lefebvre 75431 Paris Cedex 09 (www.orient.fr).

III - LIENS ET DISTRIBUTION:

SAA Suffren Assurances Associés est filiale à 99.9% de la SOCAF qui délivre des garanties financières à ses sociétaires, professionnels de l'immobilier.

IV – DELEGATION DE L'ASSUREUR

SAA Suffren Assurances Associés dispose d'une délégation totale de gestion des contrats.

A ce titre le cabinet est habilité :

- à émettre les pièces du contrat et attestations,
- à émettre toutes primes et encaisser les fonds
- à traiter les résiliations du contrat.
- à recevoir les déclarations de sinistres

Assurer l'avenir.

V - MODALITES DE SOUSCRIPTION:

SAA Suffren Assurances Associés prend en compte la souscription à réception du « bulletin d'adhésion » accepté par le souscripteur, daté et signé par celui-ci, qui confirme l'accord sur la proposition ou devis d'assurance et vaut demande de garantie. La date de prise d'effet des garanties est celle demandée par l'assuré et qui figure sur ce même document.

Si le dossier est complet (bulletin d'adhésion, liste des adhésions et règlement), SAA procède à l'enregistrement de la police et à l'envoi des attestations, conformes aux indications figurant sur le document précité et qui constate l'engagement des parties.

VI - DROIT A RENONCIATION

Vous disposez d'un droit de renonciation pendant un délai de 14 jours à compter de la date de souscription du contrat. Ce délai ne commence toutefois à courir qu'à compter de la réception du présent document, dans le cas où vous auriez déjà souscrit avant d'avoir reçu celui-ci.

Le contrat ne peut donc produire d'effet avant l'expiration de ce délai, sauf accord exprès de votre part. Dans ce cas, la preuve de cet accord est matérialisée par la «date d'effet proposée» figurant sur le bulletin d'adhésion signé par vous et qui sera reprise dans l'attestation d'assurance.

Le renvoi du bulletin d'adhésion dûment signé par vos soins vaut souscription du contrat.

Le contrat est souscrit pour une durée minimale d'un an renouvelable par tacite reconduction.

En cas de renonciation dans le délai prévu, vous serez redevable d'un montant de prime proportionnel à la durée de la garantie écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et date d'envoi de la renonciation (montant de la prime x nombre de jours / 365).

La notification de la renonciation doit être effectuée auprès de SAA – service RCP- 26 avenue de Suffren 75015 Paris par lettre recommandée avec accusé de réception ;

Le modèle de lettre de renonciation figure ci-dessous :

MODELE DE LETTRE DE RENONCIATION

Lettre Recommandée avec Accusé de réception

N° du contrat : et le numéro d'adhésion :

Monsieur le Directeur,

Je porte à votre connaissance que j'exerce le droit de renonciation prévu par l'article L112 -2-1-II- 1° du code des assurances. concernant le contrat d'assurance en référence souscrit le [date] ;

Cette renonciation prend effet à compter de la date d'envoi de la présente, le cachet de la poste faisant foi.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur mes salutations distinguées

Signature

VII -LEGISLATION

La loi applicable au contrat est la loi française.

VIII – RECLAMATIONS

Toute réclamation concernant le contrat et son application peut être adressée à Suffren Assurances Associés- service réclamations- 26 avenue de Suffren 75015 Paris.

IX- NATURE DE L'INFORMATION :

Tous les renseignements fournis dans les présents documents ont un caractère commercial.

RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE BAILLEUR NON OCCUPANT

Chère Madame, Cher Monsieur,

La Loi ALUR du 27 mars 2014 a modifié l'article N°9 de la Loi sur la copropriété de 1965 en instaurant **une obligation d'assurance pour le propriétaire non occupant.**

« Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire non occupant.... ».

Cette garantie couvre le propriétaire qui est obligé de réparer les dommages causés par son bien à un tiers.

Nous avons le plaisir de vous proposer le contrat qui répond à l'obligation d'assurance souscrit auprès de la compagnie MMA ASSURANCES par l'intermédiaire du courtier SAA 26 avenue de Suffren 75015 PARIS.

TABLEAU DES GARANTIES

Responsabilité civile du propriétaire	Montant de garantie par lot assuré, par sinistre et par année d'assurance	Franchise Par sinistre
- Dommages corporels et immatériels en résultant ...	20 000 000 €	NEANT
- Dommages matériels et immatériels en résultant : Incendie explosion, action de l'eau sauf les dommages par action de l'eau à du matériel professionnel ou des marchandises... ..	2 600 000 € 400 000 €	600 € 600 €
Autres dommages	1 725 000 €	600 €
Défense pénale	100 000 €	NEANT

Son coût, 50€ TTC /an et par lot (appartement ou maison), est entièrement déductible des revenus fonciers ;
A chaque échéance vous recevrez l'attestation d'assurance.

A cet effet, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner le coupon ci-dessous dûment complété, daté et signé.

Bien cordialement

✂.....

M. MME MELLE..... NOM PRENOM

Adresse :.....

.....

- ☐ Je souhaite souscrire au contrat obligatoire de Responsabilité Civile Propriétaire non occupant
☐ Je ne souhaite pas souscrire à ce contrat obligatoire car j'ai déjà une assurance de Responsabilité Civile Propriétaire non occupant

PAR LA PRESENTE, JE RECONNAIS AVOIR ETE INFORME(E) DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE.

A, le

SIGNATURE

DEMANDE D'ADHESION

RC PROPRIETAIRE OU COPROPRIETAIRE

BAILLEUR NON OCCUPANT

Assureur : MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD

Contrat MMA IARD N°120 145 990

Assurance de Responsabilité Civile conforme aux obligations de l'article 9-1 de la loi du 10/07/1965

DÉSIGNATION DE L'ADHÉRENT

N° de sociétaire SOCAF :

Forme juridique : Nom ou Raison Sociale :

Nom et Prénom (du ou des représentants légaux) :

Adresse du siège social :

Code Postal : Ville :

Téléphone : Fax : E-mail :

Date de l'échéance : 1^{er} janvier

Cotisation annuelle forfaitaire TTC = 50 € par lot assuré (appartement ou maison)

Pour une 1^{ère} garantie à compter du 2nd semestre, la première cotisation est de 25€ TTC

La cotisation totale de l'adhésion est obtenue en multipliant le nombre de lots assurés par la cotisation forfaitaire

RISQUES ASSURES

Sont assurés les bailleurs des lots mentionnés sur les listes communiquées par l'adhérent et, dont la cotisation a été réglée à l'ordre de SAA

La liste doit reprendre le nom du bailleur et l'adresse exacte y compris le cas échéant le numéro du bien immobilier. La date d'effet de la garantie est la date de réception de la liste sur laquelle le lot est mentionné.

Cette date est reprise sur l'attestation d'assurance nominative délivrée par SAA pour chaque assuré et adressée à l'adhérent.

Les garanties s'exercent conformément aux clauses et conditions du contrat N°120 145 990 souscrit par la SAA dont l'adhérent a pris connaissance (sur le site www.socaf.fr –rubrique SAA Assurances / Produits SAA/ Responsabilité Civile Propriétaire Non Occupant).

Date d'effet de la garantie (à compléter par l'assureur) :

L'adhésion est annuelle et renouvelable par tacite reconduction au 1^{er} janvier, avec possibilité de la résilier à cette date, moyennant préavis de 2 mois.

L'adhérent signataire :

- Certifie que les déclarations ou réponses faites aux questions figurant au présent document pour servir de base au contrat d'assurance sont conformes à la réalité.
Conformément aux articles L 113.8 et L 113.9 du Code des Assurances, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'Assuré, si cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'Assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'Assuré a été sans influence sur le sinistre.
- Déclare avoir pris connaissance avant son adhésion des Conditions Générales relative au contrat MMA IARD n°120 145 990 et vouloir bénéficier des garanties dudit contrat.
- Déclare avoir reçu la notice d'information précontractuelle.

CLAUSE CNIL :

Les données à caractère personnel concernant l'adhérent sont utilisées dans le cadre de la passation, la gestion et l'exécution de ses contrats d'assurance.

Elles peuvent également être utilisées à des fins de gestion commerciale sauf opposition de sa part, de contrôle interne, de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, ainsi que de lutte contre la fraude à l'assurance. Ce dernier traitement peut entraîner une inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude.

Les données sont destinées à MMA IARD SA, responsable des traitements, et pourront être transmises, dans les limites de leurs habilitations, aux entités, mandataires et partenaires contractuellement ou statutairement liés à MMA IARD SA et à des organismes professionnels.

L'adhérent dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes, en s'adressant par courrier au service réclamations clients :

MMA - Informatiques et libertés - 14 boulevard Marie et Alexandre OYON 72030 LE MANS Cedex 9.

Si l'adhérent ne souhaite pas recevoir d'offre commerciale il peut s'y opposer en cochant la case ci-dessous ou ultérieurement auprès du service réclamations clients MMA.

☐ L'adhérent ne souhaite pas recevoir d'offre commerciale

MMA IARD Assurances Mutuelles

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 126

Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 Entreprises régies par le code des assurances

MMA IARD

Société anonyme au capital de 537 052 368 euros
RCS Le Mans 440 048 882

L'Adhérent (signature et cachet) :

Précédée de la mention " Lu et approuvé "

Pour l'Assureur par délégation

SAA n° Orias 07 019 210 :



ENTREPRISE

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
DES PROPRIETAIRES BAILLEURS NON OCCUPANT**

Contrat MMA IARD N°120 145 990

A effet du 1^{er} juillet 2014

CONDITIONS GENERALES



Assurer l'avenir.

SOMMAIRE

	Articles
Risques couverts	1
Définitions	2
TITRE I – ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE.....	3 à 7
TITRE II – ASSURANCE DEFENSE PENALE	8 à 10
TITRE III – DISPOSITIONS GENERALES	11 à 22

Le présent contrat est régi par le Code des assurances et, en ce qui concerne les risques situés dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, plus particulièrement par le titre IX Livre I de ce Code, ainsi que par les présentes Conditions Générales et les Conditions Particulières.

Il a pour but de satisfaire à l'obligation d'assurance instituée par l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée notamment par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 1 – GARANTIES SOUSCRITES

Par le présent contrat, l'assureur accorde à l'assuré les garanties suivantes :

- Assurance Responsabilité civile (Titre I) ;
- Assurance Défense Pénale (Titre II).

ARTICLE 2 – DEFINITIONS

Pour l'application du présent contrat, il faut entendre par :

1) BIENS ASSURES :

Les garanties s'exercent sur les biens immobiliers, appartement ou maison individuelle, à usage d'habitation, appartenant à des Propriétaires Bailleurs non occupants, ayant adhéré au présent contrat.

A l'exclusion :

Des biens appartenant à des bâtiments sous le coup d'un arrêté d'insalubrité, de péril, et plus généralement tous les bâtiments vétustes, voués à la démolition, destinés à être réhabilités ou insalubres et non conformes à l'obligation de décence prévue par la loi n° 89-462 du 06.07.1989 et défini par le décret n° 2002-120 du 30.01.2002.

Des biens appartenant à des bâtiments « squattés »

2) RISQUE GARANTI

La responsabilité civile du propriétaire non occupant.

3) ANNEE D'ASSURANCE :

La période comprise entre deux échéances annuelles consécutives.

4) L'ADHERENT ;

Le professionnel de l'immobilier, administrateur de biens titulaire par l'intermédiaire de SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES du contrat de RCP N° 105708080 OU 10165800 et/ou du contrat de garantie des loyers impayés N° 112 789 043 souscrits auprès de COVEA RISKS.

5) ASSURE

Le propriétaire bailleur non occupant, personne physique ou SCI, ayant adhéré au présent contrat et ayant confié son ou ses biens en gestion à l'adhérent, ou dont l'adhérent gère la copropriété en tant que syndic.

6) ASSUREUR :

Covéa Risks

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 168 452 216.75 euros

RCS Nanterre n° B 378 716 419

Siège social : 19-21 allées de l'Europe, 92110 CLICHY CEDEX

Adresse postale : 19-21 allées de l'Europe, 92616 CLICHY CEDEX

Entreprise régie par le Code des assurances

(dénommée ci-après l'assureur)

7) CONFLIT D'INTERETS :

Cas de conscience qui se pose à l'assureur soit,

- lorsque pour respecter un engagement envers l'assuré, l'assureur doit défendre et faire valoir les droits de l'assuré à l'encontre de ses propres intérêts,
- lorsque pour respecter ses engagements envers l'assuré et un autre de ses assurés, l'assureur doit défendre et faire valoir des droits opposés à l'occasion d'un même sinistre.

8) INTERMEDIAIRE :

SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES (dénommée ci-après SAA).

26 avenue de suffren 75015 Paris

RCS PARIS 392382768

ORIAS 07019210

9) SINISTRE :

Constitue un sinistre 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 technique est assimilé à un fait dommageable unique.

10) RECLAMATION :

Mise en cause de la responsabilité de l'assuré, soit :

- par lettre adressée :
 - à l'assuré,
 - au souscripteur du contrat,
 - à l'assureur,
 - à SAA,
- par assignation devant un tribunal civil.

Un même sinistre peut faire l'objet de plusieurs réclamations, soit d'une même victime, soit de plusieurs victimes.

11) SOUSCRIPTEUR :

SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES (dénommée ci-après SAA).

26 avenue de suffren 75015 Paris

RCS PARIS 392382768

ORIAS 07019210

TITRE I – RESPONSABILITE CIVILE

ARTICLE 3 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat garantit l'assuré contre les conséquences de la responsabilité civile encourue en raison des dommages causés aux tiers, y compris ses locataires, du fait d'un bien mobilier ou immobilier lui appartenant. Cette assurance ne se substitue pas à l'assurance obligatoire du locataire ni à celle souscrite par la copropriété lesquels s'engagent à souscrire une assurance multirisque conforme à leur qualité.

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION

L'assureur indemnise les dommages causés à autrui par :

- les bâtiments et le terrain situés à l'adresse indiquée au certificat d'adhésion,
- un box ou un garage de moins de 50 m² situé à une adresse différente et utilisé à des fins non professionnelles,
- les arbres, plantations et installations immobilières se trouvant sur ce terrain.

Lorsque ces dommages engagent la responsabilité de l'assuré à l'égard des voisins, des tiers ou des locataires.

Cette assurance est également étendue aux dommages aux locataires de l'habitation désignée au certificat d'adhésion lorsque ces dommages sont causés par des biens mobiliers appartenant à l'assuré et compris dans la location.

ARTICLE 5 – EXCLUSIONS

Sont exclus de la garantie :

les conséquences de la responsabilité civile encourue en raison :

- Des conséquences d'actes intentionnels ou d'actes effectués avec la complicité de l'assuré et dont le but est de porter atteinte à des personnes ou à des biens (sauf cas de légitime défense),
- Des pertes et des dommages occasionnés par la guerre,
- Des dommages d'origine nucléaire et des dommages causés par toute source de rayonnements ionisants,
- Des dommages immatériels causés à autrui lorsque ces dommages ne sont pas consécutifs à des dommages corporels ou matériels garantis,
- Des dommages occasionnés directement ou indirectement par un tremblement de terre, une éruption volcanique, un effondrement, affaissement ou glissement du sol, des inondations, raz de-marée, coulées de boue, chutes de pierre et autres cataclysmes
- Des dommages causés par la rupture des barrages ou digues dont l'assuré est propriétaire,
- Des dommages causés par des bâtiments non désignés au certificat d'adhésion,
- Du paiement des amendes auquel l'assuré peut être condamné,
- Des dommages causés par les terrains de plus de 5 hectares,
- Des dommages causés par l'amiante et ses dérivés, y compris leurs réclamations.

ARTICLE 6 – MONTANT DE LA GARANTIE

Le montant des garanties, **applicable par bien immobilier assuré**, est fixé aux Conditions Particulières et au certificat d'adhésion.

ARTICLE 7 – FRANCHISE

Il est fait application, par sinistre, d'une franchise dont le montant est indiqué aux Conditions Particulières.

TITRE II – DEFENSE PENALE

ARTICLE 8 – CHAMP D'APPLICATION

Cette assurance ne joue que lorsque les faits servant de base aux poursuites ont eu lieu dans le cadre d'une action mettant en cause le bien mobilier ou immobilier appartenant à l'assuré, garanti par le présent contrat et sous réserve que les poursuites soient engagées pendant la période de validité du présent contrat.

Cette assurance garantit à l'assuré, dans la limite du montant fixé aux conditions particulières **le paiement des frais et honoraires d'avocat** nécessaires pour le défendre lorsqu'il est poursuivi ou susceptible d'être poursuivi à la suite d'investigations de la part d'une autorité publique, devant les tribunaux répressifs sous l'inculpation de crime de délit ou de contravention.

Sauf conflit d'intérêts, dans la limite de cette garantie, l'assureur pourvoit lui-même à la défense de l'assuré.

ARTICLE 9 – MONTANT DE LA GARANTIE

Le montant des garanties par sinistre est fixé aux Conditions Particulières.

ARTICLE 10 – EXCLUSIONS

Restent à la charge de l'assuré :

- 1) Les amendes pénales et pénalités de retard ;
- 2) Les dommages et intérêts et autres indemnités compensatoires ;
- 3) Les condamnations au titre des articles 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale, L.761-1 du Code de Justice Administrative, ou leur équivalent devant les juridictions autres que françaises ;
- 4) Les frais engagés à l'initiative de l'assuré pour l'obtention de constats d'huissier, d'expertises amiables, de consultations, de toutes pièces justificatives à titre de preuves nécessaires à la constitution du dossier, sauf s'ils sont justifiés par l'urgence ;
- 5) Les frais résultant de la rédaction d'actes.

TITRE III – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 11 – FORMATION ET EFFET DU CONTRAT ET DE L'ADHESION

1) LE CONTRAT :

Le présent contrat est parfait dès l'accord des parties et notamment dès la signature par le souscripteur et l'assureur.

Il prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières.

2) L'ADHESION :

Pendant la période de validité du contrat, l'adhésion n'est parfaite qu'après la signature par l'Adhérent du certificat d'adhésion et prend effet à la date précisée sur ce dernier, après accord de l'assureur ou de son représentant et paiement de la cotisation.

ARTICLE 12– DUREE DU CONTRAT ET DE L'ADHESION

Le contrat est conclu pour une durée fixée aux Conditions Particulières.

Lorsque le contrat arrive à son terme, il est renouvelable annuellement par tacite reconduction.

L'échéance est fixée au 1^{er} janvier de chaque année.

L'adhésion est conclue pour la durée indiquée au certificat d'adhésion.

Lorsque l'adhésion arrive à son terme, elle est renouvelable annuellement par tacite reconduction.

L'échéance est fixée au 1^{er} janvier de chaque année.

ARTICLE 13 – RESILIATION DU CONTRAT ET DE L'ADHESION

Le contrat est résiliable à l'échéance annuelle, sous préavis de deux mois, tant par le souscripteur que par l'assureur.

Lorsque l'adhérent use de la faculté de résilier son adhésion, il doit le faire par lettre recommandée avec avis de réception adressée à SAA, spécialement désignée par l'assureur à cet effet.

L'assureur peut résilier le contrat ou l'adhésion avant sa date d'expiration normale en cas de :

- non-paiement des cotisations (article L 113-3 du Code des assurances),
- aggravation du risque (article L 113-4 du Code des assurances),
- omission ou inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (article L 113-9 du Code des assurances),
- après sinistre, l'Adhérent ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'assureur (article R 113-10 du Code des assurances).

Le souscripteur peut résilier le contrat avant sa date d'expiration normale :

- si des circonstances nouvelles entraînent une diminution du risque et si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (article L 113-7 du Code des assurances),

- en cas de révision de la cotisation par l'assureur, conformément aux dispositions prévues aux Conditions Particulières.

En cas de retrait d'agrément de l'assureur, le présent contrat sera résilié le dixième jour à midi, à compter de la publication au Journal Officiel de l'arrêté prononçant le retrait, et la portion de cotisation afférente à la période de non-garantie sera remboursée au souscripteur.

Lorsque le souscripteur a la faculté de résilier le contrat, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social ou chez le représentant de l'assureur dans la localité, soit par acte extrajudiciaire.

Il appartient au Souscripteur d'en aviser les adhérents.

Lorsque l'assureur a la faculté de résilier le contrat ou l'adhésion, il doit le faire par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu du souscripteur ou de l'Adhérent.

Le début du délai de préavis s'apprécie en retenant la date d'expédition de la lettre recommandée de résiliation, le cachet de la poste faisant foi.

Dans les cas de résiliation en cours de contrat par l'assureur, ce dernier doit rembourser au souscripteur ou à l'Adhérent la part de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru, période calculée à partir de la date d'effet de la résiliation.

Toutefois, cette part de cotisation reste acquise à l'assureur en cas de résiliation pour non-paiement des cotisations.

Il est convenu que la résiliation des contrats souscrits par la SOCAF ET/OU SAA auprès de Covéa Risks sous les numéros 105.708 080 ,103 165 800, et 112 789 043 entraînera automatiquement à effet de même date la résiliation du présent contrat.

De la même façon la résiliation du contrat indiqué ci-dessus entraînera à effet de même date la résiliation de l'adhésion de l'assuré au titre du présent contrat.

ARTICLE 14 – DECLARATION DU RISQUE

Les engagements de l'assureur sont basés sur la sincérité des déclarations faites par le souscripteur.

A. A LA SOUSCRIPTION DE L'ADHESION :

L'Adhérent doit adresser une liste des bailleurs à assurer accompagnée de la cotisation au contrat.

En retour, le souscripteur adressera à l'adhérent une attestation d'assurance nominative pour chaque assuré.

B. EN COURS DE CONTRAT :

L'Adhérent doit déclarer à l'assureur les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent, de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites aux certificats d'adhésion.

L'adhérent doit adresser trimestriellement la liste des nouveaux assurés accompagnée du règlement de la prime.

Si les modifications constituent une aggravation telle que, si le nouvel état de choses avait existé lors de la souscription, l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une cotisation plus élevée, la déclaration doit en être faite sous peine des sanctions prévues au paragraphe C cité ci-dessous.

Dans le cas d'une telle aggravation, l'assureur a la faculté, soit de résilier l'adhésion moyennant un préavis de dix jours, soit de proposer un nouveau montant de cotisation. Si le souscripteur n'accepte pas celui-ci ou ne répond pas, l'assureur peut résilier l'adhésion moyennant un préavis de trente jours.

Lorsque les modifications constituent une diminution du risque garanti, l'Adhérent a droit à une diminution du montant de la cotisation. Si l'assureur n'y consent pas, l'Adhérent peut dénoncer son adhésion. La résiliation prend alors effet trente jours après la dénonciation. L'assureur doit alors rembourser à l'Adhérent la part de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru.

C. SANCTIONS :

Même si elles sont sans influence sur le sinistre :

1. Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle dans les déclarations du risque entraîne la nullité du contrat (article L 113-8 du Code des assurances) ;
2. Une omission ou une inexactitude dans les déclarations du risque n'entraîne pas la nullité du contrat si la mauvaise foi du souscripteur n'est pas établie (article L 113-9 du Code des assurances).
 - a. Si cette omission ou inexactitude est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit :
 - o soit de maintenir le contrat moyennant une augmentation de cotisation acceptée par le souscripteur,
 - o soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée au souscripteur par lettre recommandée en restituant la part de cotisation payée pour le temps où l'assurance ne court plus.
 - b. Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après le sinistre, l'omission ou l'inexactitude est sanctionnée par une réduction de l'indemnité, en proportion des cotisations payées par rapport à celles qui auraient été dues si le risque avait été complètement et exactement déclaré.

ARTICLE 15- AUTRES ASSURANCES

Si les risques couverts par le présent contrat font ou viennent à faire l'objet d'une autre assurance, le souscripteur ou l'Adhérent doit déclarer immédiatement à l'assureur le nom de l'autre assureur auprès duquel une assurance a été contractée, et la somme assurée (article L 121-4 du Code des assurances).

Quand plusieurs assurances pour un même sinistre sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, l'assureur peut en demander la nullité et réclamer, en outre, des dommages – intérêts (article L 121-3 du Code des assurances).

Quand elles sont contractées sans fraude, chacune d'elles produit ses effets dans les limites des garanties du contrat et dans le respect des dispositions de l'article L 121-1 du Code des assurances quelle que soit la date à laquelle l'assurance aura été souscrite. Dans ces limites, le bénéficiaire du contrat peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix.

ARTICLE 16 –COTISATION

➤ MONTANT DE LA COTISATION :

La cotisation par bien immobilier assuré est fixée aux Conditions Particulières et au certificat d'adhésion.

La cotisation est annuelle et forfaitaire.

Pour une adhésion à compter du second semestre (du 01/06 au 31/12) la cotisation de première année est réduite de moitié.

En cas de résiliation de l'adhésion par l'Adhérent entre deux échéances annuelles du contrat, il y aura remboursement au prorata temporis de la cotisation – la cotisation pour tout mois commencé est due – .

➤ PAIEMENT DE LA COTISATION :

La cotisation est payable au siège social de l'assureur ou chez son représentant.

La cotisation est payable par chaque Adhérent soit au siège social de l'assureur, soit au domicile de son mandataire.

La cotisation est exigible à la souscription de l'adhésion. Elle est payable d'avance, à la date indiquée au certificat d'adhésion.

Le souscripteur doit acquitter, en même temps que la prime, les frais accessoires ainsi que les taxes établies sur les contrats d'assurance et qui sont légalement récupérables par l'Etat.

Le paiement de la cotisation doit être effectué dans les dix jours qui suivent la date d'exigibilité. A défaut, l'assureur peut, indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, suspendre sa garantie.

Pour cela, il doit adresser au dernier domicile connu du souscripteur et de l'adhérent une lettre recommandée valant mise en demeure. La garantie est suspendue trente jours après cet envoi.

L'assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration de ce délai de trente jours si le paiement ne lui est pas parvenu dans ce délai. Il doit en aviser le souscripteur et l'adhérent, soit dans sa lettre de mise en demeure, soit dans une nouvelle lettre recommandée.

La suspension ou la résiliation de garantie pour non-paiement de la cotisation ne dispense pas le souscripteur ou l'Adhérent de l'obligation de payer les cotisations à leur échéance.

➤ REVISION DE LA COTISATION :

En cas de modification des tarifs utilisés, pour des motifs de caractère technique, ou des frais accessoires perçus par l'assureur, la nouvelle cotisation qui en résulte est applicable à compter de la 1^{ère} échéance annuelle qui suit la date de mise en vigueur du nouveau tarif.

L'assureur avise le souscripteur du montant de la nouvelle cotisation.

Lorsque celle-ci comporte une majoration supérieure à 10% par rapport à l'ancienne cotisation, le souscripteur pourra alors résilier le contrat dans le mois suivant celui où il a eu connaissance de la modification ; la résiliation prendra effet un mois après la réception de la lettre recommandée ou après la déclaration faite à l'assureur contre récépissé.

L'assureur aura droit à la portion de cotisation calculée sur les bases de la cotisation précédente, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

ARTICLE 17 – LISTE DES ADHERENTS

Le souscripteur doit retourner obligatoirement à l'assureur, avant la fin du 1^{er} trimestre de l'année en cours, la liste des lots des propriétaires bailleurs assurés par l'adhérent.

ARTICLE 18 – SINISTRE

A. OBLIGATIONS DE L'ASSURE EN CAS DE SINISTRE :

1. DELAI DE DECLARATION :

L'assuré doit, **sous peine de déchéance**, dès qu'il a connaissance d'un sinistre, et **au plus tard dans les 5 jours**, sauf cas fortuit ou de force majeure, en donner avis par écrit au siège social de l'assureur ou de SAA.

L'assuré dont la responsabilité est mise en cause doit joindre à sa déclaration une copie de la réclamation qui lui est faite, les pièces essentielles du dossier, ainsi qu'un exposé circonstancié des faits . Il doit fournir tous concours utiles à l'assureur et transmettre en temps utile toute pièce de procédure relative au sinistre.

Lorsque l'assuré n'aura pas transmis à l'assureur un exploit d'ajournement dans les **quinze jours** de sa notification, et sauf cas fortuit ou de force majeure, **il sera déchu de la garantie dès lors que cet exploit constituera le premier avis adressé à l'assureur pour le sinistre considéré à condition que l'assureur établisse que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice.**

.

2. SANCTIONS :

L'assuré sera déchu de tout droit à l'indemnité si, en connaissance de cause, il fait de fausses déclarations :

- soit sur la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences du sinistre,
- soit sur l'existence d'autres assurances susceptibles de garantir le sinistre.

Dans tous les autres cas où l'assuré ne respecte pas ses obligations, **excepté le cas fortuit ou de force majeure**, si l'assureur prouve que ce non-respect lui a été préjudiciable, il peut réclamer à l'assuré une indemnité proportionnelle au préjudice que le manquement de celui-ci lui aura fait subir.

B. OBLIGATIONS DE L'ASSUREUR EN CAS DE SINISTRE :

▪ En ce qui concerne l'assurance de responsabilité civile

Les frais de procès, de quittance et autres frais de règlement sont à la charge de l'assureur et ne viennent pas en déduction du montant de la garantie. Toutefois, en cas de condamnation à un montant supérieur à celui de la garantie souscrite, ils seront supportés par l'assureur et l'assuré dans la proportion de leur part respective dans la condamnation. Les sommes allouées au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile reviennent à l'assureur ayant pris en charge les honoraires et frais de défense de l'assuré.

Si l'indemnité allouée à une victime ou à ses ayants droit consiste en une rente et si une acquisition de titres est ordonnée pour une sûreté de son paiement, l'assureur emploie à la constitution de cette garantie la somme disponible dans les limites fixées par le contrat.

Si aucune garantie spéciale n'est ordonnée par une décision judiciaire, la valeur de la rente en capital est calculée d'après les règles applicables pour le calcul de la provision mathématique de cette rente. Si cette valeur est inférieure ou égale à la somme disponible, la rente est intégralement à la charge de l'assureur ; si elle lui est supérieure, la rente n'est à la charge de l'assureur que proportionnellement à sa part dans la valeur de la rente en capital.

Les frais et honoraires dus en matière pénale, les amendes et les décimes ne sont jamais à la charge de l'assureur.

C. PROCEDURE – TRANSACTION :

En cas d'action mettant en cause la responsabilité assurée par le présent contrat, l'assureur dans la limite de sa garantie :

- a. devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, assume la défense de l'assuré, dirige le procès et a le libre exercice des voies de recours

L'assureur qui a la direction du procès fait le choix de l'avocat et prend à sa charge les frais et honoraires correspondants. Il en sera de même, et ce dans la limite des frais et honoraires habituellement alloués à ses propres avocats lorsque, sur proposition de l'assuré, il aura accepté de mandater, au lieu et place de ses conseils habituels, l'avocat personnel de l'assuré.

En tout état de cause, l'assuré a la possibilité s'il le désire de se faire assister par un avocat de son choix. Dans cette hypothèse, les frais et honoraires de celui-ci restent à la charge de l'assuré,

- b. devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, l'assureur a la faculté de diriger la défense ou de s'y associer et, au nom de l'assuré civilement responsable, d'exercer les voies de recours. Dans ce cas, en ce qui concerne l'action publique, l'assuré a le libre choix de l'avocat.

Toutefois, si l'assuré a été cité comme prévenu, l'assureur ne pourra exercer les voies de recours qu'avec l'accord de celui-ci, exception faite du pourvoi en cassation lorsqu'il est limité aux intérêts civils.

D. SAUVEGARDE DES DROITS DE L'ASSUREUR :

En cas de dommages causés à autrui, aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de l'assureur ne lui seront opposables.

Toutefois, n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité, l'aveu d'un fait matériel, ni 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 moral d'accomplir.

Seul, l'assureur a le droit de transiger avec la personne lésée dans la limite de sa garantie.

E. SUBROGATION :

L'assureur est subrogé, conformément à l'article L 121-12 du Code des assurances, jusqu'à concurrence des indemnités versées par lui, dans les droits et actions de l'assuré contre tout responsable du sinistre.

Si la subrogation ne peut plus, du fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur, celui-ci est déchargé de sa garantie envers l'assuré, dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.

F. PAIEMENT DES INDEMNITES :

Le paiement des indemnités est effectué dans le délai de quinzaine à compter de l'accord des parties ou de la décision judiciaire devenue exécutoire. Ce délai ne court, en cas d'opposition à paiement, que du jour de la mainlevée.

Pour les risques situés dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, les dispositions qui précèdent dérogent à celles contenues dans l'article L 191-7 du Code des assurances.

G. APPLICATION D'UNE FRANCHISE :

Lorsqu'une franchise est prévue aux Conditions Particulières, elle reste toujours à la charge de l'assuré, pour:

- 1) tout sinistre dont le montant ne dépasse pas le montant de la franchise,
- 2) le montant de la franchise sur la totalité du montant du sinistre, lorsque celui-ci est supérieur au montant de la franchise.

ARTICLE 19 – ETENDUE TERRITORIALE

Les garanties du présent contrat s'exercent en France métropolitaine à l'exclusion de la Corse.

ARTICLE 20 – PRESCRIPTION

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par deux ans à compter de l'évènement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

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

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

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription, c'est-à-dire :

- reconnaissance par le débiteur du droit du réclamant,
- citation en justice, même en référé,
- conclusions notifiées dans le cadre d'une procédure,
- acte d'exécution forcée.

La prescription est également interrompue par :

- la désignation d'experts à la suite d'un sinistre,
- l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

ARTICLE 21 – LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les données personnelles que le souscripteur a communiquées à l'assureur (par téléphone, messagerie électronique ou autrement) sont nécessaires pour les traitements informatiques liés à la gestion de son contrat et peuvent, dans le respect des obligations de l'assureur envers ses partenaires, également être utilisées, sauf opposition de sa part, à des fins commerciales.

Elles peuvent également faire l'objet de traitements spécifiques et d'informations aux autorités compétentes dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

Elles pourront être enregistrées à des fins de formation du personnel de l'assureur et dans le cadre de la gestion de ses sinistres.

Elles pourront être utilisées par les mandataires et partenaires de l'assureur, les réassureurs et organismes professionnels.

Le souscripteur peut à tout moment exercer ses droits d'opposition, de communication, de rectification et de suppression de ses données personnelles par courrier adressé au :

Service Réclamation Clients Covéa Risks 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex

ARTICLE 22 – RELATIONS AVEC LES CONSOMMATEURS ET MEDIATION

En cas de difficultés dans l'application du présent contrat, le souscripteur :

- 1) consulte d'abord son assureur-conseil ;
- 2) si les difficultés persistent, s'adresse au :
Service Réclamation Clients Covéa Risks
19-21 allées de l'Europe
92616 Clichy Cedex

Ce service l'aide à rechercher une solution. Si un accord n'est pas ainsi trouvé, il est possible de demander un avis au médiateur.

L'Autorité, chargée du contrôle de l'assureur, est l'Autorité de Contrôle Prudentiel Résolutions – 61 rue Taitbout, 75009 Paris.



ENTREPRISE

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
DES PROPRIETAIRES NON OCCUPANT**

Contrat MMA IARD N°120 145 990

A effet du 1^{er} juillet 2014

CONDITIONS PARTICULIERES

SAA
Assurances
GROUPE SO.CA.F.

Assurer l'avenir.

1) SOUSCRIPTEUR

SAA – SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES
26 avenue de suffren 75015 Paris

2) TABLEAU DES GARANTIES

Responsabilité civile du propriétaire (TITRE I)	Montant de garantie par assuré, par sinistre et par année d'assurance	Franchise Par sinistre
- Responsabilité consécutive à des dommages corporels et immatériels	20 000 000 € (1)	NEANT
- Responsabilité consécutive à des dommages matériels et immatériels résultant de: • Incendie explosion, action de l'eau sauf les dommages par action de l'eau à du matériel professionnel ou des marchandises... ..	2 600 000 € 400 000 €	600 € 600 €
Autres dommages	1 725 000 €	600 €
Défense pénale (TITRE II)	100 000 €	NEANT

(1) Ce montant constitue un maximum pour l'ensemble des actions en responsabilité consécutives à dommages corporels et matériels

3) COTISATION (T.T.C.)

Cotisation forfaitaire annuelle TTC par logement.....50.00 €

La cotisation totale du contrat est obtenue en multipliant le nombre des adhésions par la cotisation forfaitaire ci-dessus.

Pour une adhésion à compter du second semestre (01/06 au 31/12) la cotisation de première année est proratisée comme suit : 25 €

4) DATES

- prise d'effet du contrat 1^{er} JUILLET 2014
- échéance annuelle 1^{er} janvier

5) PROPOSITION

Le souscripteur reconnaît avoir reçu le 25 JUIN 2014 un exemplaire du contrat et en avoir pris connaissance avant sa signature.

6) ACCEPTATION

Compte tenu de la proposition qui précède, la garantie est accordée par l'assureur selon les présentes Conditions Générales et Conditions Particulières.

Le présent contrat est conclu pour une durée de deux ans à compter du 1er JUILLET 2014 Il sera ensuite reconduit annuellement par tacite reconduction et pourra être résilié, à chaque échéance annuelle, moyennant préavis deux mois au moins.

Il est convenu que la résiliation des contrats souscrits par La SOCAF ou SAA auprès de Covéa-Risks sous le n° 105 708 080 , 103 165 800 et /ou 112 789 043 entraînera automatiquement à effet de même date la résiliation du présent contrat.

Fait en 4 exemplaires à Cligny le 25 JUIN 2014

SA à direction et conseil de surveillance
au capital de 124 697 054 euros

Adresse postale : 19-21 allée de l'Europe

92110 CLIGNY-CLAY

Siège Social : 19-21 allée de l'Europe - 92110 CLIGNY

RCS Nanterre n° B378 716 419

Le souscripteur (1)



(1) Faire précéder de la mention « lu et approuvé »