



ENTREPRISE

CONTRAT D'ASSURANCE DES LOYERS IMPAYES

CONDITIONS GENERALES

Contrat n°112.789.043



Assurer l'avenir.

SOMMAIRE

	Articles
Garanties proposées à l'assuré	1
Définitions.....	2
TITRE I - ASSURANCE DES LOYERS IMPAYÉS	3 à 8
TITRE II - ASSURANCE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES	9 à 13
TITRE III - FRAIS DE CONTENTIEUX ET DE PROCEDURE	14 à 21
TITRE IV - EXCLUSIONS GENERALES	22
TITRE V - FORMATION ET DUREE DU CONTRAT ET DE L'ADHESION	
A - Formation et durée du contrat	23 à 25
B - Formation et durée des adhésions	26 et 27
C - Modalités de résiliation.....	28
TITRE VI - DECLARATIONS DE L'ASSURE ET DE L'ADHERENT MANDATAIRE	29 et 30
TITRE VII - COTISATIONS.....	31 et 32
TITRE VIII - SINISTRES.....	33 à 35
TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES.....	36 à 39

CONDITIONS GENERALES

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.

Article 1 LES GARANTIES PROPOSEES A L'ASSURE

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

- Assurance des loyers impayés (Titre I),
- Assurance des détériorations immobilières (Titre II),
- Frais de contentieux et de procédure (Titre III).

Article 2 DEFINITIONS

Pour l'application du présent contrat, on entend par :

1) Adhérent-mandataire:

L'administrateur de biens, personne physique ou morale, possédant la carte professionnelle « Gestion immobilière » ayant adhéré au présent contrat.

2) Adhésion :

a) Adhésion de l'adhérent-mandataire:

Acte par lequel un administrateur de biens tel que désigné au paragraphe 1 ci-dessus déclare adhérer au présent contrat et s'engager à proposer la garantie qu'il comporte à tous les propriétaires dont il gère les biens, en vertu d'un mandat écrit.

b) Adhésion de l'assuré :

Acte par lequel un propriétaire tel que désigné au paragraphe 3 ci-dessous demande, par l'intermédiaire de l'adhérent-mandataire, le bénéfice de la garantie pour les biens immobiliers qu'il lui a confié la gestion en vertu d'un mandat écrit.

3) Assuré :

La personne physique ou morale propriétaire et bailleur des biens immobiliers tels que définis au paragraphe 5 ci-dessous.

4) Assureur :

MMA IARD Assurances Mutuelles Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes RCS Le Mans - 775 652 126

MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros entièrement versé – RCS Le Mans 440 048 882

Sièges sociaux : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 Entreprises régies par le Code des Assurances - IDU REP
Eco circulaire FR231780_03XLOT

5) Locataire :

Personne physique signataire et titulaire du bail qui occupe le bien à titre de résidence principale.

6) Biens immobiliers :

les bâtiments appartenant à l'assuré, à l'usage exclusif d'habitation et/ou d'une profession libérale y compris les garages mentionnés dans le bail dont la durée doit être au minimum d'un an ainsi que tous les aménagements et installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

7) Déchéance :

Perte du droit à garantie résultant de l'inexécution par l'assuré ou par l'adhérent-mandataire de ses obligations après la survenance d'un sinistre.

8) Dépôt de garantie :

Somme fixée au bail (représentant un mois de loyer) pour garantir l'exécution des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

9) Détériorations Immobilières :

Dégradations, destructions, altérations et disparitions des biens immobiliers faisant l'objet du bail à l'exclusion, du simple nettoyage, de l'entretien, de la transformation des locaux et de l'usure normale des biens immobiliers.

10) Franchise :

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

11) Sinistre :

Événement qui peut faire jouer les garanties du présent contrat.

Tout litige avec un même locataire sera considéré comme un seul et unique sinistre, même s'il a fait l'objet de différentes déclarations.

12) Souscripteur :

SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES (S.A.A.), 26 Avenue de Suffren, 75015 PARIS.

13) Terme impayé :

Terme impayé après la date d'exigibilité des loyers prévue par le bail.

14) Pertes pécuniaires :

Pertes de loyers et forfait de charges subies par l'assuré propriétaire et bailleur des biens immobiliers objets de la garantie

ASSURANCE DES LOYERS IMPAYES

Article 3 OBJET DE LA GARANTIE

L'assureur garantit à l'assuré le remboursement de toute somme qui lui est due résultant du non-paiement par le locataire défaillant des loyers, charges et taxes y afférentes, prévus au bail dûment justifiées et la poursuite de toute action amiable ou judiciaire tendant au recouvrement desdites sommes, conformément aux dispositions du TITRE III - FRAIS DE CONTENTIEUX ET DE PROCEDURE.

Article 4 PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE

La garantie prend effet à compter de la date mentionnée sur le formulaire d'adhésion et confirmée par l'assureur sur les conditions particulières, sous réserve du respect des conditions ci-dessous :

- Pour les locataires déjà présents dans les lieux avant la prise d'effet de l'adhésion de l'adhérent mandataire :

Les locataires doivent s'être acquittés de la totalité de leurs obligations ou du quittance émis (*dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges, taxes, frais ou autres*) à la souscription.

Ils ne doivent pas avoir fait l'objet de retards systématiques de paiement ou de défaillance de paiement au cours des 6 derniers mois précédant la souscription ou depuis le début du bail.

Un extrait de compte locataire reprenant les 6 mois précédant la souscription ainsi que la copie du bail avec la clause résolutoire doivent être fournis sur demande à l'assureur.

- Pour les locataires entrés dans les lieux après la prise d'effet de l'adhésion de l'adhérent mandataire ayant été mis en place par ce dernier, mais pour lesquels la garantie a été souscrite à une date ultérieure à l'adhésion :

Les locataires doivent s'être acquittés de la totalité de leurs obligations ou du quittance émis (*dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges, taxes, frais ou autres*) à la souscription.

Ils ne doivent pas avoir fait l'objet de retards systématiques de paiement ou de défaillance de paiement au cours des 6 derniers mois précédant la souscription ou depuis le début du bail.

Un extrait de compte locataire reprenant les 6 mois précédant la souscription ainsi que la copie du bail avec la clause résolutoire doivent être fournis sur demande à l'assureur.

- Pour les locataires entrant dans les lieux, soit au moment de la prise d'effet de l'adhésion de l'adhérent mandataire, soit à une date ultérieure :

La garantie est acquise à la condition que l'adhérent-mandataire ait en sa possession les justificatifs et informations suivantes :

1- BAUX D'HABITATION

1) Seuil de ressources

Le dossier de location doit être complet avec un bail contenant impérativement la clause résolutoire (cf III).

Solvabilité requise = Loyer toutes charges comprises Inférieur ou égal à 38 % du revenu net global.

Revenu net global = revenu net imposable (traitements et salaires) + le RSA (en complément de salaire) + les allocations logement+ les allocations familiales+ les pensions alimentaires imposables + les pensions de retraite, invalidité, BIC, BNC (activité régulière depuis 2 ans) + les autres revenus durables dûment justifiés.

Revenus à prendre en compte : « Revenus éligibles »

Les revenus des salariés en contrat à durée indéterminée, les revenus des salariés en contrat à durée déterminée ou intérim avec une valeur résiduelle de contrat supérieure à 12 mois à l'entrée dans les lieux et les revenus des intermittents du spectacle qui peuvent justifier d'une activité régulière depuis 24 mois et qui sont en activité à la date d'entrée dans les lieux. Sont également éligibles : les pensions et les allocations régulières, les BIC BNC (activité régulière depuis 2 ans) et les revenus durables dûment justifiés.

Pour le calcul de la solvabilité requise. Précisions complémentaires en cas de pluralité de locataires ou de cotitularité du bail:

La solvabilité requise doit obligatoirement en cas de colocation ou de cotitulaire être établie en prenant en compte :

- Au minimum 70% des revenus éligibles définis ci-dessus sur un des locataires ou cotitulaire,
- Au maximum 30% des revenus « précaires acceptés» sur l'autre locataire ou cotitulaire :

Revenus complémentaires à prendre en compte : «revenus précaires acceptés » :

- Colocataire en contrat à durée déterminée, en intérim ou intermittent du spectacle dont le solde du contrat de travail ou de fin de mission est supérieur à 6 mois à la date d'entrée dans les lieux.
- Colocataire demandeur d'emploi avec un solde de droits supérieur à 6 mois à la date d'entrée dans les lieux.

Pour le calcul de la solvabilité requise à l'entrée dans les lieux, en cas de pluralité de locataires ou de cotitularité du bail il est impossible de cumuler les revenus des salariés en contrat à durée déterminée ou en mission d'intérim quelles que soient les durées résiduelles des contrats ; il est également impossible de cumuler les revenus des intermittents du spectacle.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la solvabilité :

- Les revenus précaires comme: les salaires des salariés en période d'essai, les revenus boursiers et de placements financiers.
- Les revenus non saisissables tels que : les revenus perçus et / ou imposables à l'étranger
- Les revenus qui font l'objet de saisie arrêt, avis à tiers détenteurs ou opposition ; Dans ce sens, les dossiers locataires qui présentent sur un ou plusieurs bulletins de salaire une saisie, un avis à tiers détenteur ou une opposition sont inassurables. ; De même les locataires qui présentent un ou des avis d'imposition sur le revenu avec une majoration à partir de 40% sont inassurables
- Les revenus des salariés en contrat à durée déterminée ou en mission d'intérim avec une valeur résiduelle inférieure à 12 mois ou à 6 mois (pour la règle du complément de revenus)
- Les revenus des intermittents du spectacle qui ne sont pas en activité et qui ne peuvent pas justifier d'une activité régulière depuis 24 mois (ou dont la durée de la mission est inférieure à 6 mois en cas de complément de revenus).
- Les revenus des étudiants ou apprentis

Si le ratio de solvabilité du locataire est supérieur à 38 % du revenu net global, les conditions de solvabilité ne sont pas acquises.

CAS PARTICULIER DES LOCATAIRES ETUDIANTS ET/OU APPRENTIS

-Lorsque le locataire répond aux critères de la Loi du 27/03/2015 (étudiant ou apprenti), une caution solidaire et conjointe pour 3 ans est possible. Le garant, caution solidaire, doit respecter le ratio des 38% et fournir les mêmes justificatifs de solvabilité que ceux demandés au locataire accompagné d'un acte de caution conforme à la législation en vigueur.

-Une caution bancaire peut également être souscrite elle doit être d'un montant de 1 an de loyer+ charges sur une durée de 3 ans non révocable.

Si le ratio de solvabilité du garant-caution solidaire est supérieur à 38 % du revenu net global, les conditions de solvabilité ne sont pas acquises.

2) Justification des ressources

Article mis en conformité avec décret du n° 2015-1437 du 5 novembre 2015

- L'adhérent-mandataire doit exiger du locataire la production de ses trois derniers bulletins de salaire (pour les salariés nouvellement embauchés, une attestation d'emploi précisant que la période d'essai est terminée, est à fournir), le dernier avis d'imposition sur le revenu et le cas échéant tout justificatif des allocations ou pensions perçues par le locataire.
- Dans le cas d'un locataire non salarié, l'adhérent-mandataire doit exiger la production du dernier avis d'imposition sur le revenu (au moins deux années de revenus sur la même entité) et, pour les revenus de l'année en cours, la production d'une attestation de l'expert-comptable ainsi que tout justificatif concernant des allocations ou pensions perçues par le locataire.

3) Justification d'un dépôt de garantie

Le dépôt exigé du locataire doit correspondre à un mois de loyer.

4) Domiciliation bancaire

Article annulé suite au décret du n° 2015-1437 du 5 novembre 2015

5) Justification du règlement du loyer antérieur

L'adhérent mandataire doit exiger du locataire entrant dans les lieux la production des trois dernières quittances de loyer de la location précédente ou, à défaut, la justification d'une domiciliation.

6) Justificatif d'identité

L'adhérent mandataire doit exiger du locataire la copie recto/verso d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour en cours de validité.

II - BAUX PROFESSIONNELS (Professions libérales)

L'adhérent-mandataire doit exiger du locataire :

- Le derniers avis d'imposition,
- la fourniture d'un dépôt de garantie de 2 mois de loyer minimum.

III - REDACTION DU BAIL

Le contrat de location doit comporter :

- une clause de solidarité pour les co-locataires (engagés solidairement et indivisément)
- une clause résolutoire :
 - pour défaut de paiement d'un terme
 - pour défaut de présentation de l'attestation d'assurance.

Si l'un des éléments exigés aux paragraphes 1, II ou III ci-dessus fait défaut, l'assuré ne pourra bénéficier en aucun cas de la garantie du présent contrat.

Article 5 CESSATION DE LA GARANTIE

La garantie cesse :

- Dès que le bien entrant dans le champ d'application de la garantie est occupé par un locataire ne remplissant pas les conditions de solvabilité prévues à l'article 4 ;
- Dès que les locaux loués sont définitivement évacués par les locataires à la suite d'une résiliation amiable ou judiciaire du bail ;
- En cas de réquisition par les autorités civiles ou militaires ;
- En cas de moratoire ou de jugement non suivi d'effet ;
- En cas de décision administrative interdisant la location ;
- A la date de résiliation ou de rupture du mandat de gestion ;
- Dès que le bien est déclaré insalubre ou en arrêté de péril.

Article 6 DUREE ET MONTANT DE LA GARANTIE

L'assureur s'engage à rembourser à l'assuré, après l'expiration des délais prévus à l'article 7 ci-après, la totalité des sommes visées à l'article 3, durant toute la période où le locataire défaillant est maintenu dans les lieux, sans limitation de durée, sans franchise, sans plafonds de loyers et sans délai de carence, à compter du premier terme impayé, sauf mention contraire aux Conditions particulières.

Pour bénéficier de cette garantie, l'assuré ou l'adhérent-mandataire est tenu, à chaque terme non réglé, de respecter les formalités précisées à l'article 7 ci-après.

Article 7 MISE EN OEUVRE DE LA GARANTIE

- 1) TERME +15 jours : en cas de non-paiement d'une échéance, l'assuré ou l'adhérent mandataire doit en réclamer le règlement au locataire par courrier simple.
- 2) TERME + 30 jours : en cas de non-paiement de deux échéances, l'assuré ou l'adhérent mandataire doit en réclamer le règlement au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception.
- 3) TERME + 70 jours : si nonobstant l'envoi de cette lettre, le locataire ne s'acquitte pas des sommes dues, un commandement de payer par huissier sera délivré sur requête de l'assuré ou de l'adhérent mandataire (sauf en cas de délivrance d'un congé à la requête du locataire ou du bailleur) et une déclaration de sinistre sera immédiatement transmise à l'assureur.

La déclaration tardive ou la saisie de l'Huissier hors du délai prévu à l'article 7 ci-dessus, sauf en cas de force majeure, entraînera une déchéance de garanties (cf article 33)

Le dossier de déclaration de sinistre doit comporter la copie complète des documents suivants :

- Déclaration sinistre sur papier libre ou sur imprimé de l'assureur,
- Mandat de gestion,
- Contrat de bail,
- Acte de caution solidaire éventuel,
- État de compte à jour de la dette locative depuis l'entrée dans les lieux faisant apparaître le détail du quittance, la date et le montant des règlements intervenus,
- Justificatifs des taxes et charges éventuelles (taxes d'ordures ménagères, régularisation de charges...),
- État des lieux d'entrée,
- État des lieux de sortie le cas échéant,
- Commandement de payer délivré aux(x) locataire(s),
- Dénoncé du commandement de payer à la caution le cas échéant,
- Facture d'huissier,
- Congé délivré par le locataire ou par le bailleur le cas échéant,
- Documents de solvabilité des locataires et de la caution éventuelle (avis d'imposition, bulletins de paie, RIB, pièces d'identité ...) et éventuel agrément SOLVACCORD,
- En cas de départ du locataire : nouvelle adresse et nouvelles coordonnées (employeur et banque),
- Lettres de mise en demeure et courriers échangés,
- Éventuel accord amiable, sous condition suspensive de l'accord de l'assureur, entre le locataire défaillant et l'assuré ou l'adhérent mandataire,
- État civil complet des bailleurs (date, lieu de naissance et profession) et adresse actuelle,
- Justificatif de propriété (avis de taxe foncière ou attestation notariée).

L'assureur se réserve le droit de réclamer à l'assuré tous justificatifs complémentaires nécessaires à l'instruction du dossier.

L'assuré ne pourra transiger avec le locataire défaillant ou avec un organisme d'aide sociale (FSL, CAF, COMMISSION SURENDETTEMENT....) sans en avoir informé l'assureur. A défaut, l'assuré perdra le bénéfice de la garantie.

Article 8 PAIEMENT DES INDEMNITES

Sous réserve que l'assuré ou l'adhérent mandataire ait strictement respecté ses obligations (sauf force majeure ou cas fortuit), l'assureur s'engage :

- 1) Pour le premier règlement, à indemniser l'assuré par l'intermédiaire de l'adhérent mandataire à l'expiration du commandement de payer visé à l'article 7 demeuré infructueux à l'issue du délai légal de deux mois contre quittance subrogatoire ;
- 2) Pour les règlements suivants, à indemniser l'assuré par l'intermédiaire de l'adhérent mandataire tous les trois mois après réception du dernier relevé de compte contre quittance subrogatoire.
- 1) A noter que les loyers et charges antérieurs au commandement de payer sont garantis si leur non paiement est postérieur à la prise d'effet du présent contrat.
- 2) Pour le congé, à indemniser l'assuré à l'expiration du préavis légal, sauf relocation anticipée, contre quittance subrogatoire

Le règlement des loyers et charges s'effectue après déduction éventuelle :

- Des règlements effectués par le(s) locataire(s) ou pour le compte du ou des locataires,
- Des fonds versés par les organismes sociaux (CAF, FSL...),
- De la franchise éventuellement stipulée aux Conditions particulières.

L'indemnisation de l'assureur ne prend pas en charge les frais de l'adhérent mandataire correspondant aux frais de gestion, de relance et de mise en demeure, les dépens, amendes et dommages et intérêts à la charge de l'assuré de même que les frais de commissaire priseur.

Lors du dernier règlement de l'assureur (règlement définitif), le dépôt de garantie sera déduit de l'indemnité.

En cas de gratuité de loyer accordée au locataire en contrepartie de travaux de réfection ou d'amélioration du bien loué

- une clause particulière devra figurer au bail
- une constatation effective de la réalisation de ces travaux devra être effectuée par un état des lieux rectificatif en cours de location.

À défaut, l'assureur ne sera pas tenu de réintégrer la somme correspondant à la gratuité induite dans le montant de la dette locative, objet de l'indemnisation.

Enfin, dans le cas où le locataire viendrait à verser entre les mains de l'adhérent mandataire ou de l'assuré tout ou partie des sommes déjà payées par l'assureur, celles-ci seraient immédiatement restituées à l'assureur en vertu de l'article L112-1 du Code des assurances.

TITRE II

ASSURANCE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Article 9 OBJET DE LA GARANTIE

L'assureur garantit à l'assuré le remboursement des sommes nécessaires à la remise en état des locaux faisant l'objet de la garantie du Titre I (en fin de bail ou à la suite d'une expulsion), consécutive à des dégradations, destructions, altérations, causées par le locataire exclusivement sur les biens immobiliers faisant l'objet du bail à l'exclusion des dommages résultant de la transformation des locaux, de l'usure normale et du simple nettoyage ou entretien.

L'attribution de l'indemnité « pertes pécuniaires consécutives à des détériorations immobilières » prévue aux Conditions particulières relève de l'appréciation de l'assureur après présentation des justificatifs de remise en état.

Article 10 MONTANT DE LA GARANTIE

L'indemnité prévue en application des dispositions de l'article 9, est limitée à une somme précisée aux Conditions Particulières, déduction faite de la vétusté fixée à l'article 12 et du dépôt de garantie disponible.

Article 11 MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

1) Etat des lieux

L'adhérent-mandataire s'engage à établir contradictoirement avec le locataire sortant ou, en cas de refus du locataire sortant ou de départ furtif, à faire établir par huissier, un état des lieux de sortie **20 jours au plus tard** après la remise des clefs par le locataire ou la date de reprise des lieux.

S'il n'existe pas d'état des lieux d'entrée, et/ou si l'état des lieux de sortie n'a pas été réalisé dans les 20 jours à compter la remise des clefs par le locataire ou la date de reprise des lieux, la garantie n'est pas applicable.

2) En cas de détériorations immobilières

Si, à l'occasion de l'établissement contradictoire de l'état des lieux, lors de la sortie du locataire - ou du constat dressé par l'huissier - l'assuré ou l'adhérent-mandataire constate des dégradations ou destructions des biens loués du fait du locataire :

a) il adresse immédiatement au locataire un courrier recommandé le sommant sans délai d'effectuer lui-même ou par l'entreprise de son choix sans délai les réparations nécessaires à la remise en état des lieux ou de régler le montant des réparations déterminées selon devis fourni par l'adhérent mandataire ;

b) si, au plus tard, dans les 40 jours de la réalisation de l'état des lieux de sortie, le locataire n'a pas répondu, il adresse une déclaration de sinistre à l'assureur en lui transmettant les éléments listés à l'article 7 et les éléments suivants :

- états des lieux d'entrée et de sortie
- devis de remise en état détaillés et chiffrés pièce par pièce et poste par poste
- factures d'éventuelles précédentes réfections.

3) Expertise

Au reçu de la déclaration sinistre, l'assureur notifie dans les 15 jours à l'adhérent mandataire s'il entend missionner un expert à ses frais avant toute exécution des travaux.

Si la remise en état est réalisée par l'assuré avant le passage de l'expert mandaté par l'assureur, ce dernier sera en droit de refuser sa garantie.

Article 12 PAIEMENT DES INDEMNITES

Quatre mois au plus tard après l'état des lieux de sortie, l'adhérent-mandataire transmet à l'assureur un état définitif des dépenses avec justificatifs à l'appui. L'assureur s'engage à indemniser l'assuré dans la limite de la garantie, vétusté déduite, la vétusté étant contractuellement calculée sur la base de 6 % l'an avec 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.

L'assureur règle à l'assuré, au plus tard dans les 30 jours suivant la réception de l'état définitif des dépenses (y compris les frais et honoraires d'huissiers), l'indemnité due, déduction faite de tout acompte que le locataire pourrait verser directement entre les mains de l'adhérent-mandataire ou de l'assuré et, du dépôt de garantie disponible.

Cette indemnité est versée sur présentation des factures acquittées correspondant aux travaux pris en charge, et à concurrence de leur montant, s'il est inférieur ou égal au montant de garantie prévu à l'article 10.

Il est convenu que si les travaux de remise en état sont exécutés par l'assuré, l'assureur ne prendra en compte que les seules factures acquittées des matériaux et fournitures nécessaires.

Le dépôt de garantie sera déduit du montant total de l'indemnité.

Article 13 RISQUES EXCLUS

Sont exclus du bénéfice de la garantie :

- **Les dommages causés au mobilier (meubles meublants), les cuisines équipées (électroménagers, placards)**
- **La transformation des locaux, de l'usure normale et du simple nettoyage ou entretien.**
- **Les espaces verts, les piscines**
- **les réparations locatives occasionnées par la force majeure, le vice de construction, un dégât des eaux, ou des réparations purement esthétiques ou devant être couvertes par une assurance "Multirisque Habitation"**

TITRE III

FRAIS DE CONTENTIEUX ET DE PROCEDURE

Article 14 OBJET DE LA GARANTIE

A. EN DEFENSE :

L'assureur garantit la protection juridique de l'assuré à l'occasion d'un litige l'opposant à son locataire lorsqu'il fait l'objet d'une réclamation portée devant les juridictions civiles ou pénales, à l'occasion de toute contestation ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des biens immobiliers définis à l'article 1 paragraphe 5.

B. EN RECOURS :

L'assureur garantit à l'assuré la prise en charge des :

- frais de contentieux occasionnés par l'action en recouvrement des sommes dues, objets de la garantie du Titre I,
- frais de procédure, d'expulsion qui auraient été engagés,
- frais nécessaires pour obtenir réparation d'un préjudice certain résultant d'un fait dommageable imputable au locataire ou à toute personne dont répond ce dernier.

De plus, l'assureur s'engage :

- À poursuivre la procédure devant les juridictions d'appel et la Cour de cassation s'il estime que les intérêts de l'assuré l'exigent,
- À reverser à l'assuré les fonds alloués par le tribunal au titre de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile ou au titre des dépens après déduction des frais et honoraires d'huissier et d'avocat pris en charge par l'assureur au titre du présent contrat,
- À prendre en charge les frais inhérents à la procédure d'expulsion jusqu'à libération effective des lieux à l'exception des frais de garde-meubles et de déménagement.

Article 15 MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE RECOURS

Dès réception de la déclaration de sinistre, l'assureur procède à la mise en œuvre de la procédure de recouvrement destinée à obtenir du locataire défaillant le paiement des sommes dont il est redevable.

À défaut de règlement à l'expiration du délai de validité du commandement de payer, l'assureur fait procéder pour le compte du propriétaire à l'assignation du locataire afin d'obtenir l'acquisition des clauses résolutoires du bail.

Il fera ensuite exécuter, si besoin en est, tout titre de justice obtenu.

Article 16 MONTANT DE LA GARANTIE

Lors de la survenance d'un litige tel que défini à l'article 14 ci-dessus, l'assureur prend en charge, dans la limite indiquée aux Conditions particulières par sinistre :

- Les frais et honoraires d'avocat désigné par lui ou choisi avec son accord selon le barème fixé à l'article 21,
- Les frais et honoraires d'huissier désigné par lui ou choisi avec son accord,
- Les frais de dossier et d'enquêtes engagés avec l'accord de l'assureur,
- Les frais et honoraires d'experts désignés par lui ou choisi avec son accord,
- Les consignations destinées aux experts judiciaires, les frais et honoraires de tout auxiliaire de justice dont l'intervention sera ordonnée par le tribunal.

Cependant, l'assureur ne garantit pas les coûts du recouvrement, y compris ceux des actes d'huissier, si à l'issue du délai légal, le locataire s'est acquitté de ses loyers, taxes et charges.

Article 17 RISQUES EXCLUS

Sont exclus de la garantie :

A- Les litiges :

- 1) impliquant la défense des intérêts de l'assuré au plan judiciaire lorsque ces intérêts sont couverts par une assurance de responsabilité civile en cours ;
- 2) résultant d'une situation conflictuelle ou d'un fait générateur antérieur à la prise d'effet de la garantie;
- 3) dont le montant en principal est inférieur à 382 € T.T.C. ;

B. Les sommes au paiement desquelles l'assuré peut être contraint notamment :

- Le principal, les frais et intérêts, les astreintes de toute nature, les amendes pénales, fiscales ou civiles ou assimilées ;
- Les dépens au sens des dispositions des articles 695 et suivants du Nouveau Code de procédure civile ainsi que les condamnations au titre de l'article 700 du même Code et de l'article 475-1 du Code de procédure pénale.

Article 18 OBLIGATIONS DE L'ADHERENT-MANDATAIRE

L'adhérent-mandataire doit :

- Dans les plus brefs délais informer l'assureur de la survenance du litige, et au plus tard 15 jours après la signification d'un acte d'huissier (sommation, assignation ou autre);
- Fournir sans restriction ni réserve toutes les pièces se rapportant au litige ainsi que tous les éléments de preuve et renseignements nécessaires à la conduite du dossier.

Toutes déclarations inexactes, toutes réticences ou omissions volontaires de l'assuré ou de l'adhérent mandataire quant aux faits ayant donné naissance au litige, ou quant aux éléments pouvant servir à sa solution, entraînent la déchéance de la garantie pour le litige considéré.

Article 19 PROCEDURE D'ARBITRAGE

En cas de désaccord entre l'assureur et l'assuré au sujet des mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'assuré statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'assureur. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement lorsque l'assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si l'assuré a engagé à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle proposée par l'assureur ou la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, l'assureur l'indemnise des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite du montant de la garantie.

Lorsque la procédure visée au premier alinéa de cet article est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles qui sont couvertes par la garantie d'assurance et que l'assuré est susceptible d'engager en demande, jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

Article 20 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE RECOURS

En matière d'appel et de recours en cassation ou en Conseil d'Etat, l'assuré peut prendre l'initiative d'une procédure qui lui aura été refusée par l'assureur, sans se soumettre préalablement à l'arbitrage.

S'il obtient un résultat favorable ou une solution meilleure que celle obtenue en première instance ou en appel, l'assureur lui remboursera, sur justification, les frais taxables restant à sa charge et les honoraires raisonnablement réclamés dans une telle affaire dans la limite du montant de la garantie.

En cas de désaccord sur le montant des honoraires, le différend est réglé selon la procédure d'arbitrage prévue à l'article 19.

Article 21 CHOIX DE L'AVOCAT

Pour toute action en justice, l'assuré a le libre choix de l'avocat ou peut s'en remettre à l'assureur pour sa désignation, ou s'il le préfère, d'une personne qualifiée par la loi ou la réglementation en vigueur pour l'assister.

Dans l'un ou l'autre cas, l'assureur rembourse directement à l'assuré, s'il en a fait l'avance, les honoraires de son mandataire selon le barème ci-après dans la limite du montant de la garantie :

Barème avocat (avocat de l'assureur ou de l'assuré)

- Tribunal d'Instance ou Tribunal de Grande Instance :
 - Procédure au fond : 650 EUROS HT.
 - Procédure en référé : 500 EUROS HT.
- Cour d'appel : 650 EUROS HT.
- Cour de cassation : 1.145 EUROS HT.

Lorsque survient un conflit d'intérêts entre l'assureur et l'assuré, l'assuré bénéficie de la même liberté de choix.

EXCLUSIONS GENERALES

Article 22 EXCLUSIONS GENERALES

Sont exclus de la garantie :

- 1) Les dommages occasionnés par la guerre étrangère, l'assuré devant faire la preuve que le sinistre résulte d'un fait autre que la guerre étrangère ;
- 2) Les dommages occasionnés par la guerre civile, l'assureur devant faire la preuve que le sinistre résulte de ce fait ;
- 3) Les dommages causés intentionnellement par l'assuré ou avec sa complicité ;
- 4) Les dommages ou l'aggravation des dommages causés par :
 - a) Des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
 - b) Tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou par tout autre source de rayonnements ionisants si les dommages ou l'aggravation des dommages :
 - frappent directement une installation nucléaire,
 - ou 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 ;
 - c) Toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire à des fins industrielles, commerciales, agricoles, scientifiques ou médicales ;
- 5) les amendes de toute nature ;
- 6) les litiges opposant l'assuré à ses conjoints, ascendants, descendants et collatéraux ;
- 7) - les baux commerciaux, artisanaux et ruraux,
 - les baux professionnels autres que ceux conclus au profit d'une profession libérale, - les locations saisonnières, hôtelières ou médicalisées,
 - les habitations louées à titre de résidences secondaires,
 - les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, en vertu des articles L 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que les immeubles dans lesquels des insalubrités ont été constatées par les services administratifs compétents en vertu des articles L 26 et suivants du Code de la Santé publique ;
- 8) les réparations locatives occasionnées par la force majeure, le vice de construction, un dégât des eaux, purement esthétiques ou devant être couvertes par une assurance "Multirisque Habitation" ;
- 9) le non-paiement des loyers, lorsque ce non-paiement est :
 - légitimé ou consécutif à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires,
 - légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, que cette mesure soit totale ou partielle, temporaire ou définitive,
 - la conséquence d'une grève généralisée sur un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue,
 - la conséquence d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât d'eau, d'un vol ou de tout dommage portant atteinte à la solidité de l'immeuble,
 - la conséquence de dommages résultant d'actions concertées ou non, de terrorisme, d'attentat, de sabotage ou de vandalisme,
 - la conséquence d'un conflit ou d'un différend opposant le locataire au bailleur,
 - la conséquence d'une contestation sur le montant de la régularisation des charges;
- 10) les pertes financières subies par l'assuré résultant du non-versement ou de la non-restitution des fonds, effets ou valeurs reçus par l'adhérent-mandataire, ses collaborateurs ou préposés ;
- 11) les sommes impayées antérieures à la prise d'effet du contrat.

FORMATION ET DUREE DU CONTRAT ET DE L'ADHESION

A - FORMATION ET DUREE DU CONTRAT

Article 23 FORMATION ET EFFET

Le présent contrat est parfait dès l'accord des parties et notamment dès sa signature par le souscripteur et l'assureur.
Il prend effet aux dates et heure indiquées aux Conditions particulières du contrat.
Il en est de même pour tout avenant, sous réserve des dispositions de l'article L 112-2 du Code des assurances.

Article 24 DUREE

Le contrat est conclu pour la durée prévue aux Conditions particulières.
Cette durée est rappelée par une mention en caractères très apparents figurant juste au-dessus de la signature du souscripteur.

Article 25 RESILIATION

A- A - LES DIVERS CAS DE RESILIATION

Le contrat peut être résilié avant sa date de résiliation normale dans les cas suivants :

1) par le souscripteur ou l'assureur :

- a) À chaque échéance annuelle de la cotisation, moyennant préavis de deux mois au moins,
- b) En cas de transfert de propriété du risque assuré,
- c) Dans les trois mois suivant l'un des événements suivants : changement de domicile, de situation matrimoniale, de régime matrimonial, de profession de l'assuré, retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle de l'assuré lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la nouvelle situation ;

2) par l'assureur :

- a) En cas de non-paiement des cotisations,
- b) En cas d'aggravation de risque dans les conditions fixées à l'article 29,
- c) En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat,
- d) Après sinistre, le souscripteur pouvant alors résilier, dans le délai d'un mois à compter de la notification de cette résiliation, les autres contrats souscrits par lui auprès de l'assureur concerné par le sinistre,
- e) En cas de redressement ou de liquidation judiciaire du souscripteur ;

3) par le souscripteur :

- a) Si des circonstances nouvelles entraînent une diminution du risque garanti et si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence, mais seulement pour la partie du contrat concernant cet assureur,
- b) Si l'assureur concerné par le sinistre résilie un autre contrat du souscripteur après sinistre mais seulement pour la partie du contrat concernant cet assureur,
- c) Si la mention de la durée du contrat prévue à l'article 24 n'est pas portée juste au-dessus de la signature du souscripteur,
- d) Avec l'autorisation du juge commissaire, en cas de redressement judiciaire du souscripteur ;

4) par l'administrateur ou le liquidateur :

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire du souscripteur ;

5) de plein droit :

- 1) En cas de retrait total de l'agrément de l'assureur et seulement pour la partie du contrat concernant cet assureur,
- 2) En cas de disparition totale du risque assuré, résultant d'un événement non garanti.

Article 26 DUREE DES ADHESIONS

Les adhésions définies à l'article 2 sont souscrites pour la durée du contrat à effet de la date portée par l'assureur sur le formulaire d'adhésion comme indiqué à l'article 4.

Article 27 RESILIATION DES ADHESIONS

Les adhésions définies à l'article 2 peuvent être suspendues ou résiliées sans incidence sur le vie du contrat lui-même :

- 1) par l'adhérent-mandataire ou par l'assureur au 1^{er} janvier de chaque année :
moyennant notification par lettre recommandée deux mois au moins avant cette date d'échéance ;
- 2) par l'assureur :
 - En cas de non-paiement de la cotisation,
 - Après sinistre ;
- 3) de plein droit :
 - en cas de disparition du risque assuré,
 - en cas de résiliation du contrat par l'assureur ou le souscripteur,
 - en cas de résiliation du mandat de gestion donné par l'assuré à l'adhérent-mandataire. Dans ce cas, l'assuré cesse automatiquement d'être couvert à compter de la date de résiliation.

Il est toutefois entendu que les sinistres en cours au moment de la résiliation de l'adhésion pour quelque cause que ce soit continueront d'être couverts jusqu'à l'épuisement de l'engagement de l'assureur.

C - LES MODALITES DE RESILIATION

Article 28 MODALITES DE RESILIATION

En cas de résiliation entre deux échéances annuelles, la part de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation n'est pas acquise à l'assureur. Elle doit être remboursée à l'assuré si elle a été perçue d'avance.

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

Lorsque l'adhérent-mandataire a la faculté de résilier l'adhésion, il peut le faire à son choix, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'assureur ou chez le représentant de l'assureur dans la localité, soit par acte extra-judiciaire, soit par lettre recommandée. Dans ce dernier cas, lorsqu'un préavis est prévu, 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.

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'assuré. Une lettre recommandée avec accusé de réception est toutefois nécessaire dans les cas prévus par l'article L 113-16 du Code des assurances.

DECLARATIONS DE L'ASSURE ET DE L'ADHERENT-MANDATAIRE

Article 29 DECLARATION DU RISQUE

Les engagements de l'assureur sont fondés sur la sincérité des déclarations faites par l'assuré et l'adhérent-mandataire.

A- A LA SOUSCRIPTION

L'adhérent mandataire doit répondre exactement aux questions posées au bulletin d'adhésion, sous peine des sanctions prévues au paragraphe C ci-dessous.

B- EN COURS DE CONTRAT

L'adhérent mandataire 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 Conditions particulières.

L'adhérent mandataire doit, par lettre recommandée, déclarer ces circonstances à l'assureur dans un délai de quinze jours à partir du moment où il en a connaissance.

Si cette modification constitue 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 ci-dessus.

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 l'assuré n'accepte pas celui-ci, l'assureur peut résilier l'adhésion moyennant préavis de trente jours.

Lorsque les modifications constituent une diminution du risque garanti, l'assuré a droit à une diminution du montant de la cotisation. Si l'assureur n'y consent pas, l'assuré peut dénoncer l'adhésion. La résiliation prend alors effet trente jours après la dénonciation. L'assureur doit alors rembourser à l'assuré la portion 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 de l'adhésion ;
 - 2) Une omission ou une inexactitude dans les déclarations du risque n'entraîne pas la nullité de l'adhésion si la mauvaise foi de l'assuré n'est pas établie.
- a) Si cette omission ou inexactitude est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit :
- Soit de maintenir l'adhésion moyennant une augmentation de cotisation acceptée par l'assuré,
 - Soit de résilier l'adhésion dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée en restituant la portion de cotisation payée pour le temps où l'assurance ne court plus.
- b) Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après 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 30 AUTRES ASSURANCES

Si les risques couverts par le présent contrat font ou viennent à faire l'objet d'une autre assurance, l'assuré doit déclarer immédiatement à l'assureur le nom de l'autre assureur auprès duquel une assurance a été contractée, et la somme assurée.

Quand plusieurs assurances pour un même risque sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, l'assureur peut en demander la nullité et réclamer, en outre, des dommages et intérêts.

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 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.

TITRE VII

COTISATIONS

Article 31 COTISATION

- 1) La cotisation, toutes taxes comprises, est indiquée aux Conditions particulières.

Les cotisations sont exigibles trimestriellement, à terme échu, avec la liste des lots garantis sur le trimestre concerné.

- 2) L'adhérent-mandataire s'engage à faire parvenir à l'assureur, au plus tard :
- le 10 des mois d'avril, juillet et octobre, le montant des cotisations des trimestres concernés correspondant aux loyers garantis,
 - le 20 du mois de décembre, le bordereau récapitulatif annuel des cotisations incluant le 4^{ème} trimestre accompagné du paiement du solde.

Article 32 SANCTIONS

Le paiement de la cotisation, ou d'une fraction de la cotisation, et l'envoi de la liste des lots concernés, doivent être effectués dans les dix jours qui suivent l'échéance. A défaut, l'assureur peut, indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution de l'adhésion en justice, suspendre sa garantie.

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

L'assureur a le droit de résilier l'adhésion 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 l'assuré, 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 l'assuré de l'obligation de payer les cotisations à leur échéance.

TITRE VIII

SINISTRES

Article 33 SANCTIONS EN CAS DE FAUSSES DECLARATIONS

L'assuré sera déchu de tout droit à 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'adhérent mandataire et/ou l'assuré ne respecte pas ses obligations, notamment en matière de délai de déclaration de sinistre ou de communication de pièces, délais mentionnés aux articles 7, 11 et 15, et exceptés les cas fortuits ou de force majeure, l'assureur peut opposer à l'adhérent mandataire et à l'assuré une déchéance de garantie.

Article 34 APPLICATION D'UNE FRANCHISE

Lorsqu'une franchise est prévue au contrat, l'assuré conserve à sa charge :

- Tout sinistre dont le montant ne dépasse pas celui de la franchise,
- Le montant de la franchise sur la totalité du montant du sinistre, lorsque celui-ci est supérieur à la franchise.

Article 35 SUBROGATION

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

L'assureur peut renoncer à l'exercice d'un recours mais si le responsable est assuré, l'assureur peut, malgré cette renonciation, exercer son recours contre l'assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

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.

TITRE IX
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 36 ETENDUE TERRITORIALE

Les garanties du présent contrat s'exercent sur le territoire de la République Française.

Article 37 PRESCRIPTION

Toutes les actions concernant le présent contrat, qu'elles émanent de vous ou de nous, ne peuvent être exercées que pendant un délai de deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Article L 114-1 du Code des assurances :

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration 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 portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Article L 114-2 du Code des assurances :

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L 114-3 du Code des assurances :

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

Information complémentaire :

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription visées à l'article L 114-2 du Code des assurances sont énoncées aux articles 2240 à 2246 du Code civil reproduits ci-après.

Pour prendre connaissance de toute mise à jour éventuelle des dispositions précitées, nous vous invitons à consulter le site officiel « www.legifrance.gouv.fr ».

Article 2240 du Code civil

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

Article 2241 du Code civil

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.

Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

Article 2242 du Code civil

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

Article 2243 du Code civil

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

Article 2244 du Code civil

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

Article 2245 du Code civil

L'interruption faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

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

Article 2246 du Code civil

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

Article 38 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

A qui sont transmises les données personnelles du souscripteur et/ou de l'adhérent?

Les données personnelles du souscripteur et/ou de l'adhérent sont traitées par l'Assureur ou par le Groupe Covéa, auquel il appartient, responsables de traitement.

Les coordonnées de l'Assureur sont indiquées sur les documents contractuels et précontractuels qui ont été remis ou mis à disposition du souscripteur et/ou de l'adhérent. Le Groupe Covéa est représenté par Covéa, Société de Groupe d'Assurance Mutuelle régie par le Code des assurances, RCS Paris 450 527 916, dont le siège social se situe 86-90 rue St Lazare 75009 Paris. Pour obtenir des informations sur le Groupe Covéa, le souscripteur et/ou de l'adhérent peut consulter le site www.covea.eu.

Les données personnelles du souscripteur et/ou de l'adhérent peuvent être transmises aux personnels des responsables de traitement, à ses partenaires et sous-traitants contractuellement liés, réassureurs, organismes professionnels, organismes d'assurance ou organismes sociaux des personnes impliquées, intermédiaires d'assurance, experts, ainsi qu'aux personnes intéressées au contrat.

Ces destinataires peuvent être situés en dehors de l'Union européenne sur la base d'une décision d'adéquation ou de conditions contractuelles négociées. Ces dispositifs sont disponibles auprès du Délégué à la Protection des Données.

Pourquoi l'Assureur a besoin de traiter les données personnelles du souscripteur et/ou de l'adhérent?

- 1) Les données personnelles sont traitées par l'Assureur et par le groupe Covéa afin de :
 - conclure, gérer et exécuter les garanties du contrat d'assurance ;
 - réaliser des opérations de prospection commerciale ;
 - permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
 - conduire des actions de recherche et de développement
 - mener des actions de prévention ;
 - élaborer des statistiques et études actuarielles ;
 - lutter contre la fraude à l'assurance ;
 - mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
 - exécuter ses obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur
- 2) Ces traitements ont pour bases légales : l'intérêt légitime des responsables de traitement pour les finalités de prospection commerciale, de lutte contre la fraude à l'assurance, de recherche développement ainsi que d'actions de prévention ; et contractuelle pour les autres finalités citées. Lorsque la base légale est le contrat, le refus de fournir les données entraîne l'impossibilité de conclure celui-ci. Les responsables de traitement ont pour intérêt légitime de leur développement commercial, le développement de nouvelles offres et de nouveaux services, et la maîtrise de leur sinistralité.
- 3) Dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, l'Assureur peut, en cas de détection d'une anomalie, d'une incohérence ou d'un signalement, inscrire le souscripteur et/ou de l'adhérent sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, afin de maîtriser ses coûts et protéger sa solvabilité. Avant toute inscription, une information individuelle préalable sera notifiée au souscripteur et/ou de l'adhérent

Quelle protection particulière pour les données de santé du souscripteur et/ou de l'adhérent ?

L'Assureur et le Groupe Covéa traitent les données personnelles relatives à la santé du souscripteur et/ou de l'adhérent à des fins de conclusion et gestion de contrat et/ou l'instruction et la gestion de sinistre. Ces données sont également utilisées à des fins de lutte contre la fraude à l'assurance.

Les données de santé sont nécessaires à l'assureur pour évaluer les risques. En aucun cas les données de santé ne seront utilisées à des fins de prospection commerciale.

Compte tenu de leur particulière sensibilité, le traitement de ces données de santé est soumis à l'obtention du consentement du souscripteur et/ou de l'adhérent. Pour garantir la confidentialité des données de santé et le respect du secret médical, elles sont destinées exclusivement au service médical de l'assureur ainsi qu'au seul personnel spécifiquement formé à leur traitement par le service médical.

Le souscripteur et/ou de l'adhérent a la possibilité de ne pas donner son consentement ou de le retirer à tout moment. En cas de refus ou de retrait du consentement du souscripteur et/ou de l'adhérent, l'assureur ne pourra pas évaluer le risque. Par conséquent la conclusion du contrat ou l'instruction et la gestion du sinistre seront impossibles. Le souscripteur et/ou de l'adhérent peut exercer ses droits de retrait auprès du Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante :

- protection des données personnelles - MMA -160 rue Henri Champion 72030 Le Mans Cedex 9
- protectiondesdonnees@groupe-mma.fr

Dans le cadre d'une complémentaire de santé, la base légale du traitement des données de santé est la protection sociale. Conformément à la législation en vigueur, l'assureur n'exerce pas de sélection de risques à partir des données de santé.

Pendant combien de temps les données personnelles du souscripteur et/ou de l'adhérent sont-elles conservées ?

Les données personnelles du souscripteur et/ou de l'adhérent traitées dans le cadre de la conclusion et la gestion du contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, fixés selon la nature du contrat.

En l'absence de conclusion d'un contrat, les données de santé du souscripteur et/ou de l'adhérent sont conservées pendant 5 ans.

Dans le cadre de la prospection commerciale, les données personnelles du souscripteur et/ou de l'adhérent sont conservées 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact avec la personne concernée resté sans effet.

En cas d'inscription sur une liste de lutte contre la fraude, les données personnelles du souscripteur et/ou de l'adhérent sont conservées 5 ans.

Quels sont les droits dont dispose le souscripteur et/ou de l'adhérent ?

Le souscripteur et/ou de l'adhérent dispose :

- d'un droit d'accès, qui permet d'obtenir :
 - la confirmation que des données le concernant sont (ou ne sont pas) traitées ;
 - la communication d'une copie de l'ensemble des données personnelles détenues par le responsable de traitement le concernant ;

Ce droit concerne l'ensemble des données qui font l'objet (ou non) d'un traitement de la part de l'Assureur.

- d'un droit de demander la portabilité de certaines données. Plus restreint que le droit d'accès, il s'applique aux données personnelles que le souscripteur et/ou de l'adhérent a fournies (de manière active, ou qui ont été observées dans le cadre de l'utilisation d'un service ou dispositif) dans le cadre de la conclusion et la gestion d'un contrat.
- d'un droit d'opposition, qui permet au souscripteur et/ou de l'adhérent de ne plus faire l'objet de prospection commerciale de la part de l'Assureur ou des partenaires de l'Assureur, ou, pour des raisons tenant à sa situation particulière, de faire cesser le traitement des données à des fins de recherche et développement, de lutte contre la fraude et de prévention.
- d'un droit de rectification qui permet au souscripteur et/ou de l'adhérent de faire rectifier une information le concernant lorsque celle-ci est obsolète ou erronée. Il permet également de faire compléter des informations incomplètes le concernant.
- d'un droit d'effacement qui permet au souscripteur et/ou de l'adhérent d'obtenir l'effacement de ses données personnelles sous réserve des durées légales de conservation. Il peut notamment trouver à s'appliquer dans le cas où ses données ne seraient plus nécessaires au traitement.
- d'un droit de limitation, qui permet au souscripteur et/ou de l'adhérent de limiter le traitement de ses données (ne faisant alors plus l'objet d'un traitement actif) :
 - en cas d'usage illicite de ses données ;
 - s'il conteste l'exactitude de celles-ci ;
 - s'il est nécessaire de disposer des données pour constater, exercer ou défendre ses droits.
- d'un droit d'obtenir une intervention humaine : l'Assureur peut avoir recours à une prise de décision automatisée en vue de la souscription ou de la gestion de son contrat pour l'évaluation du risque. Dans ce cas, le souscripteur et/ou de l'adhérent peut demander quels ont été les critères déterminants de la décision auprès de son Délégué à la protection des données.

Le souscripteur et/ou de l'adhérent peut exercer ses droits par courrier à l'adresse postale :

- Protection des données MMA – 160 rue Henri Champion -72030 Le Mans Cedex 9
- Ou par email à l'adresse : protectiondesdonnees@groupe-mma.fr

A l'appui de la demande d'exercice des droits du souscripteur et/ou de l'adhérent, il lui sera demandé de justifier de son identité.

Le souscripteur et/ou de l'adhérent peut s'inscrire gratuitement sur le registre d'opposition au démarchage téléphonique sur www.bloctel.gouv.fr. Dans ce cas, le souscripteur et/ou de l'adhérent ne sera pas démarché par téléphone sauf s'il a communiqué son numéro de téléphone afin d'être recontacté par l'Assureur ou sauf s'il est titulaire d'un contrat en vigueur auprès de son assureur.

Le souscripteur et/ou de l'adhérent peut définir des directives générales auprès d'un tiers de confiance ou particulières auprès du responsable de traitement concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles après son décès. Ces directives sont modifiables ou révocables à tout moment.

En cas de désaccord sur la collecte ou l'usage de ses données personnelles, le souscripteur et/ou de l'adhérent a la possibilité de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et Libertés (CNIL).

Le traitement des données du souscripteur et/ou de l'adhérent par l'ALFA

Les données font l'objet d'une mutualisation avec les données d'autres assureurs dans le cadre d'un dispositif professionnel ayant pour finalité la lutte contre la fraude et dont le responsable du traitement est l'ALFA (l'Agence pour la Lutte contre la Fraude à l'Assurance). Les données mutualisées sont les données relatives aux contrats d'assurance automobile et aux sinistres déclarés aux assureurs.

Dans ce cadre, les données du souscripteur et/ou de l'adhérent sont destinées au personnel habilité de l'Agence pour la Lutte contre la Fraude à l'Assurance, ainsi qu'aux organismes directement concernés par une fraude (organismes d'assurance, autorités judiciaires, officiers ministériels, auxiliaires de justice, organismes tiers autorisés par une disposition légale ou réglementaire).

Pour l'exercice de ses droits dans le cadre de ce traitement, le souscripteur et/ou de l'adhérent peut contacter l'ALFA, 1 rue Jules Lefebvre, 75431 Paris Cedex 09.

Comment contacter le Délégué à la Protection des Données ?

Pour toute information complémentaire, le souscripteur et/ou de l'adhérent peut contacter le Délégué à la Protection des Données en écrivant à l'adresse suivante électronique : deleguealaprotectiondesdonnees@covea.fr, ou par courrier : Délégué à la Protection des Données - 86-90 rue St Lazare 75009 Paris.

Article 39 RELATIONS AVEC LES CONSOMMATEURS ET LA MEDIATION

Lexique :

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution :

L'autorité, chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution), 4 Place de Budapest 75436 Paris.

Courrier électronique

L'assuré est seul garant de l'actualité et la véracité de son adresse électronique fournie et, en cas de modification, mise à jour ultérieurement. En conséquence, il s'engage à vérifier et à mettre à jour régulièrement, il s'engage à vérifier et à mettre à jour régulièrement son adresse électronique.

Mécontentement : Incompréhension définitive de l'assuré, ou désaccord sur la réponse ou la solution apportée, avec manifestation d'un sentiment d'injustice subie, exprimée dans le cadre d'une réclamation. L'injure ou l'insulte ne sont pas considérées contractuellement comme l'expression d'un mécontentement.

Réclamation : Déclaration actant, par téléphone, par courrier ou par email ou en face à face, le mécontentement d'un client envers l'assureur.

La Réclamation : Comment réclamer ?

En face à face, par téléphone, par courrier ou par email, en cas de difficultés dans l'application des dispositions du présent contrat : L'assuré contacte son interlocuteur de proximité :

- Soit son assureur conseil,
- Soit son correspondant, sur la cause spécifique de votre mécontentement.

L'assureur conseil transmettra, si nécessaire, une question relevant de compétences particulières au service chargé de traiter la réclamation de l'assuré sur cette question.

Son interlocuteur est là pour l'écouter et lui apporter une réponse avec, si besoin, l'aide des services MMA concernés.
L'assuré recevra un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum.

Il sera tenu informé de l'avancement de l'examen de sa situation, et recevra, sauf exception, une réponse au plus tard dans les deux mois qui suivent la réception de sa réclamation.

Si le mécontentement de l'assuré persiste, ou si ce premier échange ne lui donne pas satisfaction, il pourra solliciter directement le service Réclamations Clients :

- Par mail à service.reclamations@groupe-mma.fr,
- Par courrier simple à Service Réclamations Clients 160 rue Henri Champion 72030 le Mans cedex 9.

Le Service Réclamations Clients, après avoir réexaminé tous les éléments de votre demande, vous fera part de son analyse dans les deux mois.

En cas de désaccord avec cette analyse, vous aurez alors la possibilité de solliciter l'avis d'un Médiateur :

- Par courrier simple à Médiateur AFA « la médiation de l'assurance TSA 50 110 75 441, Paris cedex 093 »,
- Via le site Médiation de l'assurance (<http://www.mediation-assurance.org>).

En cas d'échec de cette démarche, vous conservez naturellement l'intégralité de vos droits à agir en justice.
Vous retrouverez ces informations sur www.mma.fr (rubrique « mentions légales »),