

CONDITIONS GÉNÉRALES

**Protection
Bailleur**



SOMMAIRE

Madame, Monsieur

Vous avez choisi, pour l'assurance de votre habitation, notre Société

SERENIS ASSURANCES

25 rue du Docteur Henri Abel

26000 VALENCE

et nous vous en remercions.

Nous vous invitons à vous reporter aux Conditions Particulières qui vous ont été remises et qui complètent les présentes Conditions Générales, afin de connaître les caractéristiques de votre contrat personnel, en particulier les garanties que vous avez souscrites.

En cas de contradiction entre vos documents contractuels, les Conditions Particulières prévalent sur les annexes, qui prévalent elles-mêmes sur les présentes Conditions Générales.

Dispositions spécifiques à la vente à distance et au démarchage 4

Définitions..... 6

Biens assurables 8

Objet et étendue de votre contrat 9

Art. 1 - Objet de votre contrat 9

Art. 2 - Étendue territoriale des garanties 9

Art. 3 - Exclusions générales..... 9

La vie de votre contrat 10

Art. 4 - Formation et durée du contrat 10

Art. 5 - Résiliation 10

Art. 6 - Vos déclarations..... 10

Art. 7 - Cotisations 11

Art. 8 - Indexation du tarif et des garanties 11

Art. 9 - Prescription 11

Les sinistres 13

Art. 10 - Vos obligations en cas de sinistre..... 13

Art. 11 - Estimation des biens 13

Art. 12 - Expertise 14

Art. 13 - Paiement des indemnités..... 14

Art. 14 - Dispositions spéciales aux garanties de Responsabilité..... 15

Art. 15 - Subrogation - Recours après sinistre 15

Art. 16 - Franchise 15

Les garanties du logement..... 16

Art. 17 - Incendie et événements assimilés..... 16

Art. 18 - Les accidents d'ordre électrique..... 17

Art. 19 - Dégâts des eaux 17

Art. 20 - Vol, vandalisme et détériorations immobilières..... 18

Art. 21 - Bris de glaces 19

Art. 22 - Garantie « tous risques sauf » sur biens immobiliers..... 19

Art. 23 - Préjudices accessoires..... 20

Art. 24 - Garantie des arbres et arbustes 20

Art. 25 - Catastrophes naturelles et technologiques 20

Art. 26 - Attentats, actes de terrorisme et extension de garantie vandalisme 21

Art. 27 - Assurances des responsabilités..... 21

Art. 28 - Défense pénale et recours suite à accident... 23

Protection de votre investissement Locatif 25

Art. 29 - Loyers impayés et dégradations immobilières du locataire 25

Art. 30 - Protection juridique location 30

Annexe - Plafonds de prise en charge 33

Protection contre une perte financière à la revente..... 34

Art. 31 - Option revente 34

Assistance et services 36

Annexe à l'article A 112 du Code des assurances..... 42

Informations légales 44

Dispositions spécifiques à la vente à distance et au démarchage

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA VENTE À DISTANCE

Information précontractuelle dans le cadre de la vente à distance

Les présentes Conditions Générales valent également note d'information à caractère commercial dans le cadre de la vente à distance.

Nos relations précontractuelles et contractuelles sont régies par la langue et la loi françaises.

Faculté de renonciation

Vous disposez de la faculté de renoncer au contrat lorsqu'il a été conclu à la suite d'une opération de démarchage ou dans les conditions d'une vente à distance.

L'article L.112-9 alinéa 1 du Code des assurances énonce notamment :

« I. – toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités ».

Ce droit vous est reconnu pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus. Ce délai commence à courir à compter du jour :

- de la conclusion du contrat ;
- de la réception des informations obligatoires et conditions contractuelles si cette date est postérieure, et expire le dernier jour à 24 h 00.

Afin de renoncer au contrat, il convient de nous transmettre, à l'adresse figurant sur les Conditions Particulières ou votre dernier avis d'échéance, une lettre recommandée ou un envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception suivant modèle ci-après :

*« Je soussigné [nom, prénom] demeurant [adresse du souscripteur] déclare renoncer au contrat d'assurance n° [numéro de contrat figurant sur les Conditions Particulières du contrat] auquel j'avais souscrit le [date de la souscription] par l'intermédiaire de [nom et adresse de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat].
[Date] [Signature du souscripteur] »*

La renonciation entraîne résiliation du contrat à compter de la date de réception de la lettre recommandée ou de l'envoi recommandé électronique.

En cas de renonciation, vous n'êtes tenu qu'au paiement de la partie de prime ou de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de la résiliation.

Date de prise d'effet du contrat

Le contrat prend effet à la date figurant sur les Conditions Particulières sous réserve du paiement effectif des cotisations. Il ne peut prendre effet avant l'expiration du délai de renonciation sauf acceptation expresse du souscripteur.

LISTE D'OPPOSITION AU DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Vous avez la faculté de vous inscrire gratuitement sur la liste nationale d'opposition au démarchage téléphonique. Cette inscription entraînera l'interdiction pour tout professionnel et tout intermédiaire agissant pour son compte, de vous démarcher téléphoniquement, sauf en cas de relations contractuelles préexistantes. En votre qualité de client, cette inscription ne fera pas obstacle à l'utilisation de vos coordonnées téléphoniques pour vous présenter une offre ou une nouveauté sur nos produits ou services.

2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA SOUSCRIPTION PAR INTERNET

2-1. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

La souscription via le site internet suppose que vous vous soyez, au préalable, connecté à votre espace personnel au moyen de votre identifiant et de votre mot de passe.

La souscription est réalisée sur la base des renseignements fournis par vos soins en réponse à notre questionnaire visant à recueillir les éléments permettant votre identification et l'évaluation du risque à assurer.

L'ensemble des renseignements fournis en réponse à notre questionnaire donne lieu à l'établissement d'une proposition d'assurance.

À chaque étape qui précède la signature en ligne du contrat, vous disposez de la possibilité de modifier les éléments saisis ou d'abandonner la procédure.

Après avoir pris connaissance des dispositions contractuelles, la proposition d'assurance est validée par vos soins au moyen de la signature électronique. La signature électronique est un élément indispensable pour la validité du contrat. Elle se matérialise dans le pavé d'acceptation par la validation des cases à cocher et du clic sur le bouton « Confirmer ».

Dès validation de votre contrat, les Conditions Particulières qui matérialisent l'acceptation de l'assureur et comportent le numéro de votre contrat sont émises. Un e-mail de confirmation vous est adressé par l'assureur et vous pourrez consulter vos Conditions Particulières dans votre espace personnel.

La signature électronique permet de garantir l'authenticité et l'intégrité des informations fournies au souscripteur (proposition, Conditions Générales, Conditions Particulières).

En cas de contestation, ces informations ont seules valeur probante.

2-2. CONSULTATION ET ARCHIVAGE DES DOCUMENTS

Chaque document contractuel mis à votre disposition lors de la souscription peut faire l'objet d'une impression sur support papier et d'un enregistrement au format Pdf sur le disque dur de votre ordinateur. Par ailleurs, les documents contractuels seront archivés sur un support fiable et durable. Ces documents sont accessibles à tout moment dans votre espace personnel, pendant un délai conforme aux exigences légales.

2-3. RESPONSABILITÉS

L'éditeur du site et l'hébergeur déclinent toute responsabilité en cas de dysfonctionnement pouvant résulter de l'utilisation

de l'équipement personnel de l'utilisateur pour accéder aux différents services, de faits propres aux fournisseurs d'accès ou d'un cas de force majeure. Il vous appartient d'assurer la sécurité de votre ordinateur. Lorsque vous accédez au site internet vérifiez soigneusement l'adresse affichée par votre navigateur internet, vérifiez la dernière connexion, déconnectez vous après chaque utilisation, ne cliquez jamais sur un lien contenu dans un e-mail non sollicité, supprimez les e-mails douteux sans les ouvrir...

3. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA SOUSCRIPTION PAR VOIE TÉLÉPHONIQUE

3-1. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

La contrat est conclu par échange de consentement oral, à la date de l'entretien téléphonique au cours duquel les caractéristiques de la souscription par téléphone et du contrat vous sont présentées et au cours duquel vous demandez la souscription à l'assurance. Après la souscription, les informations précontractuelles et contractuelles vous sont adressées par voie postale ou par e-mail.

3-2. PREUVE DU CONTRAT

Les parties conviennent que les enregistrements des conversations sont conservés par l'assureur ou l'intermédiaire en assurance et qu'ils constituent la preuve de l'identité du souscripteur, de son consentement à l'assurance, de la teneur du contrat, des moyens de paiement de la cotisation d'assurance et des opérations effectuées en cours de contrat. De manière générale, les parties conviennent qu'un document électronique peut constituer un mode de preuve au même titre qu'un support papier et ce, quand bien même la preuve apportée par le souscripteur consisterait en un document établi sur support papier.

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

ACCIDENT (ACCIDENTEL, ACCIDENTELLEMENT)

Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime et à la chose endommagée, à l'origine des dommages corporels, matériels et immatériels.

CODE

Le code des assurances.

COTISATION DOMMAGES OUVRAGE

La cotisation d'assurance « dommages ouvrage » due en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble.

DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte à l'intégrité physique des personnes.

DOMMAGES MATÉRIELS

La destruction, détérioration d'un bien et/ou l'atteinte à l'intégrité physique des animaux.

DOMMAGES IMMATÉRIELS

Tous dommages autres que corporels ou matériels, consistant en frais et pertes pécuniaires de toute nature et qui sont la conséquence directe des dommages corporels ou matériels garantis.

ESPÈCES, FONDS ET VALEURS

Les espèces monnayées, billets de banque, lingots et pièces de métaux précieux, cartes bancaires, titres et valeurs.

ÉVÉNEMENTS NATURELS

Il s'agit, dès lors qu'ils ne sont pas classés Catastrophes Naturelles, des dommages causés par l'intensité anormale des agents naturels suivants : ouragan, éruption volcanique, avalanche, éboulement ou affaissement de terrain, raz de marée, tremblements de terre, dessiccation des sols, inondations dues à l'intensité des pluies ou au débordement de cours d'eau ou de la mer, coulée de boue.

FRAIS DE DÉMOLITION ET DE DÉBLAI

Les frais de démolition et de déblai ainsi que les frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative, consécutifs à un sinistre garanti.

FRAIS DE DÉPLACEMENT ET DE RELOGEMENT

Frais rendus indispensables à la suite d'un sinistre garanti, frais de garde-meubles (transport compris), de déplacement et de réinstallation des objets garantis au contrat,

FRAIS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Il s'agit des frais d'architecte, du coordinateur en matière de sécurité et protection de la santé (SPS), de bureau d'étude, d'étude de sol, de contrôleur technique et plus généralement tous frais de maîtrise d'œuvre nécessités, à dire d'expert, par la reconstruction du bâtiment sinistré.

FRAIS DE MISE EN CONFORMITÉ

Coût des travaux nécessités par une mise en état du bâtiment sinistré en conformité avec la législation, la réglementation et **règles de l'art** en vigueur au jour du sinistre à l'exclusion de tous ceux qui ne seraient pas rendus obligatoires par les textes en vigueur.

FRANCHISE

La somme que vous gardez à votre charge pour chaque sinistre.

HONORAIRES D'EXPERT

Les honoraires de l'expert que vous avez décidé de choisir. Si la garantie vous est acquise, selon mention aux Conditions Particulières, **elle ne pourra intervenir que pour les seuls sinistres Incendie et Explosion.**

INDICE - X FOIS L'INDICE

La valeur de l'indice indiquée sur les Conditions Particulières et sur les avis d'échéance (décomptes financiers) qui vous sont adressés à chaque échéance.

Pour l'application des garanties et tarifs du présent contrat, l'indice est celui du prix de la construction dans la région parisienne publié par la FFB (Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes), ou par l'Organisme qui lui serait substitué.

LOCATAIRE OU OCCUPANT

Le locataire ou l'occupant du risque assuré.

NOUS

L'assureur.

PERTE DE LOYERS

La perte (effective pour vous) des loyers afférents aux locaux qui sont atteints par un sinistre garanti.

Elle ne s'applique pas aux locaux qui étaient vacants ; elle ne s'étend pas au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction.

PIÈCE PRINCIPALE

Toute pièce, y compris celle en cours d'aménagement, véranda fermée et mezzanine, d'une superficie au sol de plus de 7 m², autre que : cuisine, salle de bains, cabinet de toilette, WC, couloir, cave, garage, grenier ou combles non aménagés, chaufferie.

Les pièces principales de plus de 40 m² sont comptées pour autant de pièces qu'il existe de tranches ou de portions de tranche de 40 m².

QUALITÉ (DU SOUSCRIPTEUR)

Il s'agit de la qualité juridique en laquelle vous déclarez agir vis-à-vis du bâtiment assuré. Cette qualité, reprise sur les Conditions Particulières, détermine, selon les différents cas indiqués ci-après, l'étendue de vos garanties à l'égard du bâtiment.

Vous êtes :

Copropriétaire Non Occupant : vous êtes propriétaire d'un appartement, situé dans un immeuble en copropriété, que vous n'occupez pas et qui est destiné à être donné en location, à titre d'habitation.

Propriétaire Non Occupant : vous êtes propriétaire d'un bâtiment, comportant un seul logement, que vous n'occupez pas et qui est destiné à être donné en location, à titre d'habitation.

Propriétaire Non Occupant de Gîte : vous êtes propriétaire d'un bâtiment, comportant un seul logement, que vous n'occupez pas et qui est destiné à être donné intégralement en location de gîte.

RÈGLES DE L'ART

Règles de construction définies par les règlements en vigueur, documents techniques unifiés, recommandations

professionnelles ou normes établies par les organismes compétents à caractère officiel.

REMBOURSEMENT DES MENSUALITÉS D'EMPRUNT

Il s'agit du remboursement des mensualités du ou des emprunts souscrits, auprès du Crédit Mutuel et/ou du CIC, pour le financement du bâtiment assuré lorsque celui-ci est rendu inhabitable à la suite d'un sinistre garanti. Cette garantie ne s'exerce que pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et sans pouvoir dépasser la durée maximum précisée aux Conditions Particulières.

SANCTION

La conséquence du non-respect des dispositions contractuelles par l'une ou l'autre des parties.

SERRURE DE SURETÉ

Il s'agit des serrures à cylindres et à pompes, **à l'exclusion des serrures fonctionnant à l'aide de clés « rondes », des verrous et des cadenas.**

SINISTRE

La réalisation de l'événement susceptible de mettre en jeu la garantie du contrat.

SOUSCRIPTEUR

La personne physique qui souscrit le contrat.

SURFACE DÉVELOPPÉE

- Pour les bâtiments à usage autre que de dépendances - garage : la surface totale additionnée (murs inclus) du rez-de-chaussée et des étages et pour moitié de leur superficie seulement, des caves, sous-sols, greniers et combles, non aménagés du bâtiment.
- Pour les bâtiments à usage de dépendances - garage : la surface de tous les niveaux (murs inclus) divisée par deux.

VANDALISME

Dompage causé volontairement par un tiers avec l'unique intention de détériorer ou de détruire

VÉTUSTÉ

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

VOUS

L'assuré, souscripteur, sauf autres dispositions aux Conditions Générales ou Particulières.

Les biens définis ci-après sont couverts au titre du contrat si mention en est faite aux Conditions Particulières.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Les bassins en maçonnerie, autres que piscines.
- Les portiques, barbecues fixes, puits, installations d'éclairage, ponts et passerelles, privatifs.
- Les installations d'arrosage automatique.
- Les installations de géothermie.
- Les terrasses ou escaliers, maçonnés ou bétonnés, non ancrés aux biens immobiliers garantis, y compris les dallages fixes pouvant les recouvrir.
- Les fosses septiques, les micro-stations d'épuration, les cuves extérieures non destinées à une exploitation commerciale ou à la récupération des eaux de pluies.
- Les murs non attenants aux biens immobiliers garantis et ne constituant ni un bâtiment, ni un mur de soutènement.
- Les descentes de garage ou de parking dès lors qu'elles ne sont pas ancrées aux biens immobiliers garantis.
- Les panneaux solaires, dès lors qu'ils ne font pas partie intégrante du bâtiment assuré.
- Les jacuzzis et autres spas, leurs installations de pompage et de couverture, dès lors qu'ils ne sont pas ancrés aux biens immobiliers garantis.

BÂTIMENTS - BIENS IMMOBILIERS

Le corps principal de la construction, les clôtures de toutes natures (à l'exclusion de celles réalisées avec des plantations) vous appartenant, ainsi que tous leurs aménagements et installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Sont également considérés comme bâtiments ou biens immobiliers :

- si déclaration en est faite aux Conditions Particulières, les dépendances - garage, les aménagements extérieurs, les piscines extérieures enterrées ou semi enterrées, les abris de piscine, terrains de tennis ;
- à concurrence du capital indiqué aux Conditions Particulières, les murs de soutènement faisant partie intégrante du corps principal du bâtiment assuré ou de ses dépendances - garage, dès lors qu'ils sont indispensables à leur stabilité. Il en est de même pour les murs de soutènement formant clôture, même s'ils ne sont pas directement rattachés à un bâtiment garanti ;
- à concurrence du capital indiqué aux Conditions Particulières :
 - les séparations de balcons,
 - les embellissements, les aménagements et équipements intégrés aux bâtiments tels que les placards, les salles de bains et cuisines intégrées, les appareillages électriques et électroniques attachés au fonctionnement du local assuré, notamment les alarmes, climatiseurs, dès lors qu'ils sont votre propriété et sont situés à l'intérieur du bien assuré.

Ne sont toutefois pas considérés comme bâtiment/bien immobilier : les dépendances - garage, les terrains, les aménagements extérieurs, les piscines extérieures enterrées ou semi enterrées, les abris de piscine, terrains de tennis, voiries et réseaux divers ainsi que les ouvrages de génie civil, sauf si déclaration en est faite aux Conditions Particulières.

BIENS MOBILIERS

Les meubles et objets à usage domestique vous appartenant et

que vous laissez à la disposition du locataire ou de l'occupant en cas d'absence ou d'insuffisance d'assurance de ces derniers.

Sont exclus :

- **les biens mobiliers lorsqu'ils se trouvent hors des locaux assurés ;**
- **les véhicules à moteur, leurs remorques et accessoires, y compris les matériels de jardinage autoportés ;**
- **les bateaux à moteur, les voiliers et tous types de véhicules nautiques à moteur ainsi que leurs accessoires ;**
- **les appareils de navigation aérienne et engins aériens ;**
- **les animaux, les plantes** sauf garanties du paragraphe « Arbres et Arbustes » si elles vous sont acquises selon mention aux Conditions Particulières ;
- **les espèces, fonds et valeurs ;**
- **les appareils informatiques c'est-à-dire l'ensemble des appareils de micro-informatique, leurs accessoires, périphériques ainsi que les logiciels nécessaires à leur fonctionnement (système d'exploitation et pilotes) ;**
- **les effets personnels (vêtements, accessoires, chaussures, bijoux y compris bijoux fantaisie, maroquinerie) ;**
- **les biens à usage professionnel.**

DÉPENDANCES - GARAGE

Dépendances : le bâtiment, sous toiture distincte, à usage autre que d'habitation ou professionnel, situé à la même adresse que le bâtiment principal d'habitation.

Toutefois, si le bâtiment est utilisé partiellement :

- pour un usage d'habitation ou de bureau, les pièces correspondantes devront être déclarées comme pièces principales ;
- pour un usage professionnel autre que bureau, **les garanties du contrat ne seront pas acquises et le bâtiment devra faire l'objet d'une couverture par un contrat séparé.**

Garage : il s'agit du local destiné à stationner des véhicules.

Les garanties du contrat sont étendues, à concurrence des montants précisés aux Conditions Particulières, au garage, d'une surface développée inférieure à 20 m², donné en location et situé à une distance inférieure à 200 mètres du risque assuré.

PISCINE

Il s'agit de la piscine enterrée ou semi enterrée pour laquelle il faut entendre :

- la structure immobilière y compris celle de soutènement de l'ouvrage contribuant à sa solidité et les coques ;
- les aménagements immobiliers conçus pour l'utilisation, la protection et l'accès à l'eau de la piscine ;
- les accessoires servant au pompage, au chauffage et à l'épuration de l'eau ;
- l'enrouleur électrique et les couvertures souples de tous types, telles que bâches de protection ;
- le liner.

Les abris rigides des piscines peuvent être garantis sous réserve d'une déclaration expresse aux Conditions Particulières avec mention de leur valeur.

Les piscines hors-sol et leurs accessoires sont considérés comme biens mobiliers.

Les piscines écologiques sont garanties dans les mêmes conditions, **à l'exception de la flore et de la faune.**

Objet et étendue de votre contrat

ARTICLE 1. OBJET DE VOTRE CONTRAT

Ce contrat d'assurance est conclu entre « vous » et « nous ».

Il se compose :

- des présentes Conditions Générales qui décrivent la nature et l'étendue des garanties offertes à votre choix et régissent nos relations sur les plans juridique et administratif ;
- des Conditions Particulières qui adaptent le contrat à votre situation personnelle et sur lesquelles sont précisées les garanties que vous avez souscrites, leurs montants et les franchises éventuellement applicables.

La règle proportionnelle prévue à l'article L121-5 du Code n'est pas applicable à la présente assurance, cela signifie que l'indemnité en cas de sinistre n'est pas réduite pour insuffisance d'assurance.

Votre contrat a pour objet de garantir vos biens et/ou vos responsabilités et/ou vos enfants contre les risques définis aux articles ci-après, ceci au regard de votre qualité de souscripteur précisée aux Conditions Particulières et des garanties souscrites qui y sont indiquées.

ARTICLE 2. ÉTENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES

Les garanties s'exercent à l'adresse du risque, et selon mention aux Conditions Particulières, elles s'exercent également en votre qualité de propriétaire d'un garage, d'une surface développée inférieure à 20 m², lorsque ce garage est situé à une distance inférieure à 200 mètres du risque assuré.

Les garanties cessent leurs effets pour les biens assurés ayant fait l'objet d'un transfert dans un autre lieu.

ARTICLE 3. EXCLUSIONS GÉNÉRALES

Indépendamment des exclusions particulières prévues au titre de chaque garantie reprises aux articles 17 à 31 ci-après, nous ne prenons jamais en charge les dommages ci-dessous.

- Sauf application de l'article L.121-2 du Code, **les dommages intentionnellement causés ou provoqués directement, ou avec complicité, par :**
 - vous, votre conjoint ou concubin, les colocataires ainsi que les personnes vivant habituellement à votre foyer,
 - vos enfants majeurs et/ou ceux de votre conjoint ou concubin,
 - vos représentants légaux ou tout détenteur de part si vous êtes une personne morale.
- **Les dommages occasionnés en cas de guerre étrangère ou guerre civile.**
- **Les dommages ou l'aggravation des dommages causés par :**
 - des armes ou engins de guerre ;
 - des armes et explosifs dont la détention n'est pas légalement autorisée ;
 - des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
 - tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ou trouvant leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire à l'étranger ou frappant directement une installation nucléaire ;

- toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous, ou toute personne dont vous répondez, avez la propriété, la garde ou l'usage, ou pourriez être tenu pour responsable, du fait de sa fabrication ou de son conditionnement.
- **Les dommages causés ou subis par :**
 - une grue de chantier, qu'elle soit utilisée par vous ou toute personne assurée, ou qu'elle ait été confiée à un tiers, par vous ou toute personne assurée ;
 - les biens immobiliers appartenant, dans le cadre de leurs activités professionnelles, à des marchands de biens.
- **Les dommages ou l'aggravation des dommages dus :**
 - à toute responsabilité réelle ou prétendue, afférente à des sinistres directement ou indirectement dus ou liés à l'amiante ou tout matériau contenant de l'amiante sous quelque forme et en quelque quantité que ce soit ;
 - aux insectes, rongeurs, champignons, moisissures et autres parasites, ainsi qu'aux micro-organismes.
- **Les dommages subis par les terrains.**
- **Les dommages dus à un défaut d'entretien caractérisé ou un manque de réparation vous incombant et connu de vous, sauf si vous n'avez pu y remédier par cas fortuit ou de force majeure.**
- **Les dommages subis par les espèces, fonds et valeurs.**

ARTICLE 4. FORMATION ET DURÉE DU CONTRAT

Le contrat d'assurance est parfait dès l'accord des parties. Sa garantie vous est acquise à compter de la date d'effet indiquée aux Conditions Particulières. Ces mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

Le contrat est souscrit pour une durée d'un an. Il est reconduit automatiquement chaque année, pour la durée d'un an supplémentaire, sauf résiliation, par l'une ou l'autre des parties, dans les formes et délais prévus à l'article 5 ci-après.

ARTICLE 5. RÉSILIATION

5.1 - RÉSILIATION DU CONTRAT

5.1.1 - Cas de résiliation

A. PAR VOUS

- À l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription sans frais ni pénalités. La résiliation prend effet un mois après que nous en ayons reçu notification soit par votre nouvel assureur si vous êtes locataire, soit par vous-même dans les autres cas.
- En cas de modification de votre cotisation d'assurance en application de l'article 7.2. vous disposez d'un délai de quinze jours après avoir pris connaissance de la modification pour résilier le contrat, la résiliation prenant effet un mois après l'envoi de votre demande.
- Pour les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles si nous ne les informons pas de la date limite d'exercice de leur droit à dénonciation du contrat, à l'échéance annuelle.
- Si nous résilions un autre contrat suite à sinistre, votre résiliation prend effet un mois après votre demande, celle-ci devant nous parvenir dans le mois qui suit notre décision.
- Si nous ne consentons pas à réduire la cotisation suite à diminution du risque avec préavis d'un mois.

B. PAR NOUS

- Après sinistre : **moyennant préavis d'un mois, conformément aux dispositions de l'article R113-10 du Code.** Vous avez alors le droit de résilier vos autres contrats dans le délai d'un mois à compter de notre notification.
- En cas de non-paiement des cotisations.
- En cas d'aggravation du risque.
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat.

C. PAR VOUS ET NOUS

- À l'échéance annuelle du contrat, moyennant un préavis de deux mois au moins (nous vous faisons bénéficier d'un préavis ramené à un mois).
- Dans les trois mois qui suivent votre changement de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de profession, votre retraite ou cessation définitive d'activité professionnelle. La résiliation prend effet un mois après que l'autre partie en a reçu notification.
- Pour les risques situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, après la réalisation d'un sinistre, dans le délai d'un mois qui suit la conclusion des négociations relatives à l'indemnité.

D. AUTRE CAS

- Par l'héritier ou l'acquéreur, d'une part, ou par nous, d'autre part : en cas de transfert de propriété des biens assurés.

E. DE PLEIN DROIT

- En cas de perte totale des biens assurés résultant d'un événement non garanti.
- En cas de retrait de notre agrément.
- En cas de réquisition de propriété des biens assurés.

5.1.2 - Modalités de résiliation

Lorsque vous, l'héritier ou l'acquéreur, avez la faculté de résilier le contrat, cela peut se faire :

- soit par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique ;
- soit par une déclaration faite contre récépissé à notre siège social ;
- soit par acte extrajudiciaire ;
- soit par courrier électronique (Internet).

La résiliation de notre part doit être notifiée par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

Hormis le cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation, le délai de préavis court à compter de la date du cachet de la poste de la lettre recommandée ou de la date d'expédition de l'envoi recommandé électronique.

5.1.3 - Remboursement de la cotisation

Dans les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, et à condition que les modalités de résiliation aient été respectées, la portion de cotisation afférente à la période suivant la date d'effet de la résiliation jusqu'à la prochaine échéance, vous est restituée si elle a été payée d'avance.

Toutefois, en cas de résiliation pour non paiement de cotisation, cette portion de cotisation nous reste due à titre d'indemnité de résiliation (Art. L113.3 du Code).

ARTICLE 6. VOS DÉCLARATIONS

6.1 - NOS ENGAGEMENTS SONT BASÉS SUR VOS DÉCLARATIONS

• À la souscription du contrat

Vous n'êtes tenu qu'aux seules déclarations figurant aux Conditions Particulières.

• En cours de contrat

Vous devez nous déclarer 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 déclarations faites aux Conditions Particulières ; tel est le cas, par exemple, de la création d'une pièce supplémentaire que vous devez nous déclarer dès le commencement des travaux. Cette déclaration doit être faite, sous peine des sanctions prévues ci-dessous, par lettre recommandée dans un délai de 15 jours à partir du moment où vous avez eu connaissance des circonstances nouvelles.

Lorsque les circonstances nouvelles constituent une aggravation du risque (au sens de l'article L113-4 du Code) nous pouvons soit résilier le contrat moyennant préavis de 10 jours, soit proposer un nouveau montant de cotisation.

Si vous ne donnez pas suite à notre proposition ou si vous refusez expressément le nouveau montant de cotisation, dans le délai de trente jours à compter de la proposition, nous pouvons résilier le contrat au terme de ce délai.

6.2 - AUTRES ASSURANCES

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, vous devez immédiatement donner à chaque assureur connaissance des autres assurances.

Vous devez, lors de cette communication, faire connaître le nom de l'assureur avec lequel une autre assurance a été contractée et indiquer la somme assurée (article L121-4 du Code).

Lorsque ces assurances sont souscrites conformément aux dispositions de l'article L121-4, vous pouvez, en cas de sinistre, être indemnisé auprès de l'assureur de votre choix.

6.3 - SANCTIONS

Le contrat est établi sur la base de vos déclarations. Vous êtes tenu de répondre exactement à toutes les questions qui vous sont posées et de déclarer, en cours de contrat, les circonstances 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 à l'assureur (art. L113-2 du Code des assurances). Toute réticence, fausse déclaration, omission ou inexactitude, dans les déclarations à la souscription ainsi qu'en cours de vie du contrat, selon qu'elle est intentionnelle ou non, peut nous amener à prendre les sanctions ci-dessous :

- toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat, conformément aux dispositions de l'article L113-8 du Code des assurances (le contrat est considéré comme n'ayant jamais existé) ;
- toute omission ou inexactitude non intentionnelle dans les déclarations entraîne l'application de l'article L113-9 du Code des assurances (réduction de l'indemnité en cas de sinistre, en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés).

6.4 - DIMINUTION DES RISQUES

Lorsque les risques garantis sont diminués, de telle sorte que si le nouvel état de chose avait existé lors de la conclusion du contrat nous aurions appliqué une cotisation moins élevée, nous constatons par avenant votre déclaration ; cet avenant est établi avec une cotisation correspondant au risque diminué.

ARTICLE 7. COTISATIONS

7.1 - MONTANT DE VOTRE COTISATION

Votre cotisation est calculée d'après vos déclarations et en fonction du montant et de la nature des garanties choisies. Son montant est précisé aux Conditions Particulières à la souscription, puis actualisé tous les ans sur les avis d'échéances.

7.2 - MAJORATION DE VOTRE COTISATION

Nous pouvons être amenés, à l'occasion d'une nouvelle échéance, à majorer votre cotisation au-delà de son indexation. Dans ce cas, vous pouvez résilier votre contrat selon les modalités précisées à l'article 5.1. À défaut de résiliation, la nouvelle cotisation est considérée comme acceptée de votre part.

7.3 - PAIEMENT DE VOTRE COTISATION

La cotisation est payable d'avance à notre Siège social ou à celui de notre mandataire selon modalités et aux dates indiquées sur vos Conditions Particulières.

Lorsque vous optez pour le paiement par prélèvement, la notification des prélèvements au titre d'une année d'assurance donnée est effectuée par le biais des Conditions Particulières lors de la souscription, de l'avis d'échéance lors du renouvellement et de l'avenant en cas de modification du contrat.

7.4 - CONSÉQUENCES DU RETARD DANS LE PAIEMENT

Si vous ne réglez pas votre cotisation ou fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, nous pouvons adresser à votre dernier domicile connu, sous pli recommandé, une lettre de mise en demeure qui prévoit, si vous ne nous avez pas réglé entre-temps :

- une suspension de vos garanties, TRENTE JOURS après l'envoi de cette lettre ;
- la résiliation de votre contrat DIX JOURS après l'expiration de ce délai de trente jours.

L'envoi de cette mise en demeure est indépendant de notre droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice.

Si les garanties de votre contrat ont été suspendues mais que vous payez, avant que votre contrat ne soit résilié, la cotisation due, vos garanties reprendront leurs effets le lendemain à midi du jour du paiement.

En cas de non paiement dans les délais, la cotisation annuelle devient exigible.

Au cas où la cotisation annuelle a été fractionnée, toutes les fractions non encore payées de l'année d'assurance en cours deviendront automatiquement exigibles après l'envoi de la lettre de mise en demeure vous notifiant la suppression du fractionnement (Art. L113-3 du Code).

Les sommes non payées à bonne date porteront intérêt au taux légal à compter de la date de la mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE 8. ÉVOLUTION DE L'INDICE - INDEXATION DU TARIF ET DES GARANTIES

Le montant des garanties et la cotisation de votre contrat évoluent chaque année en fonction des variations de l'indice. Leurs montants sont modifiés, lors de chaque échéance anniversaire, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de cet indice connue lors de la souscription du contrat (dite indice de base et indiqué aux Conditions Particulières) et la plus récente valeur de l'indice connue deux mois au moins avant le premier jour de l'échéance (dite indice d'échéance et indiqué sur les avis d'échéances).

L'évolution indexée des montants de garanties ne s'applique pas aux Assurances des Responsabilités.

ARTICLE 9. PRESCRIPTION

La prescription est la date ou la période au-delà de laquelle aucune réclamation n'est plus recevable.

Elle est régie par les règles ci-dessous édictées par le Code des Assurances, lesquelles ne peuvent être modifiées, même d'un commun accord, par les parties au contrat d'assurance.

Délai de prescription

Aux termes de l'article L114-1 du Code, « Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

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

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

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.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré ».

Causes d'interruption de la prescription

Aux termes de l'article L114-2 du Code, « 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 ou d'un envoi recommandé électronique avec accusé de réception adressés 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. »

Les causes d'interruption ordinaires sont les suivantes :

- toute assignation ou citation en justice, même en référé,
- tout acte d'exécution forcée,
- toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré,
- toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur,
- une mesure conservatoire prise en application du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 10. VOS OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

Vous devez

10.1 - Nous déclarer le sinistre, sauf cas fortuit ou de force majeure, dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans un délai :

- de DEUX JOURS OUVRÉS, s'il s'agit d'un vol ; vous devez dans le même délai aviser les autorités de police en déposant plainte ;
- de CINQ JOURS OUVRÉS, dans tous les autres cas.

Si le retard dans la déclaration nous a causé un préjudice, l'indemnité pourra être réduite à concurrence de ce préjudice, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de droit local pour les départements du Bas-Rhin, du Haut- Rhin et de la Moselle.

10.2 - Nous faire parvenir, dans le plus bref délai, une déclaration indiquant la date et les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages.

10.3 - Dès survenance du sinistre, vous efforcer d'en limiter au maximum les conséquences et d'agir en « bon père de famille », c'est-à-dire prendre toutes dispositions en vue d'arrêter ou de limiter le sinistre ainsi que toutes mesures conservatoires destinées à sauvegarder vos biens (recherche de fuite, gardiennage de la résidence, transfert du mobilier dans un endroit sec, bâchage...) et conserver les biens endommagés à la disposition de l'assureur.

10.4 - Nous communiquer sans délai tous les documents nécessaires à l'expertise et notamment (dans un délai de 20 jours, ramené à 10 jours en cas de vol), un état estimatif certifié sincère et signé par vous, des objets assurés, endommagés, volés et sauvés.

10.5 - Nous transmettre dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés à vous-même ou à vos préposés, concernant un sinistre susceptible d'engager votre responsabilité.

10.6 - Nous aviser immédiatement, par lettre recommandée, en cas de récupération de tout ou partie des objets volés, à quelque époque que ce soit.

10.7 - En cas de dommages causés par un attentat ou un acte de terrorisme, accomplir dans les délais réglementaires auprès des autorités, les démarches relatives à l'indemnisation prévue par la législation en vigueur.

Si, sauf cas fortuit ou de force majeure, vous ne vous conformez pas aux obligations prévues aux alinéas 2 à 7 ci-dessus, nous pouvons vous demander réparation du préjudice que ce manquement nous aura causé.

Si vous, ou toute personne assurée, faites de fausses déclarations, exagérez le montant des dommages, prétendez détruits ou volés des objets n'existant pas lors du sinistre, dissimulez ou soustrayez tout ou partie des objets assurés, employez comme justification des documents inexacts ou usez de moyens frauduleux, vous perdez pour ce sinistre le bénéfice des garanties de votre contrat.

ARTICLE 11. ESTIMATION DES BIENS

11.1 - Les bâtiments sont estimés d'après leur valeur au prix de reconstruction au jour du sinistre, déduction faite, corps de métier par corps de métier, de la vétusté.

Pour cette évaluation, il ne sera pas tenu compte :

- du coût correspondant aux frais de mise en conformité ;
- d'aucune valeur historique ou artistique, c'est-à-dire que nous ne prenons pas en charge tout surcoût de la valeur de reconstruction engendré par le fait que le bâtiment sinistré :
 - est classé monument historique,
 - est inscrit, répertorié ou inventorié à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou tout autre registre de même type,
 - présente un intérêt historique qui est la conséquence de son histoire propre, de son ancienneté, de ses aspects extérieurs ou intérieurs, de son emplacement, de ses matériaux de construction ou de la technique d'édification mise en œuvre,
 - comporte des décorations, embellissements, éléments ou structures représentatifs d'un courant ou style artistique, décoratif ou architectural.

Ce surcoût sera déterminé par comparaison entre :

- le coût de reconstruction d'un bien immobilier d'usage identique à celui sinistré mais reconstruit à partir d'une architecture actuelle ainsi que de matériaux, embellissements et procédés de mise en œuvre usuellement pratiqués aujourd'hui,
- et le coût de reconstruction à l'identique du bien immobilier sinistré, que ce soit dans son aspect, sa structure, ses éléments d'équipement, sa décoration ou les procédés de construction mis en œuvre.

Dans tous les cas, l'indemnité ainsi déterminée ne pourra excéder la valeur de vente des bâtiments avant le sinistre, augmentée des frais de déblai et de démolition et déduction faite de la valeur du terrain nu.

CAS PARTICULIERS

a) Si les bâtiments sont construits sur un terrain dont le souscripteur n'est pas propriétaire :

- en cas de reconstruction entreprise dans le délai d'un an à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité sera versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux ;
- En cas de non-reconstruction, s'il résulte de dispositions légales ou d'un acte ayant date certaine avant le sinistre que vous deviez être remboursé, à une époque quelconque par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder le remboursement prévu, dans la limite de l'indemnité qui aurait été due en cas de reconstruction. A défaut, les modalités d'indemnisation définies pour les bâtiments voués à la démolition s'appliquent.

b) Pour les bâtiments édifiés en tout ou partie en infraction : avec les obligations prévues dans les Plans de Prévention des Risques en vigueur ou par le Code de l'Urbanisme applicables aux constructions, l'indemnité définie au contrat sera réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

c) Pour :

- les bâtiments voués à la démolition,

- les bâtiments faisant l'objet d'une expropriation et d'un transfert de contrat à l'autorité expropriante,
 - les bâtiments pour lesquels un arrêté de péril, d'insalubrité, ou portant interdiction d'habitation a été pris par les autorités compétentes,
- l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

11.2 - Les biens mobiliers sont estimés d'après leur valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

Si la garantie « Accidents d'ordre Électrique » a été souscrite, selon mention indiquée aux Conditions Particulières, les biens de nature électrique, électronique et informatique seront alors indemnisés selon les modalités précisées à l'article 18.

11.3 - Les glaces et autres objets verriers sont estimés d'après leur valeur de remplacement au jour du sinistre par des objets de caractéristiques identiques, y compris s'il y a lieu, les frais de pose et d'installation.

11.4 - VALEUR À NEUF

Si la garantie valeur à neuf est accordée selon mention portée aux Conditions Particulières.

a) Pour les bâtiments

Si les bâtiments sont réparés ou reconstruits dans les deux années qui suivent le sinistre, sur leur emplacement initial (sauf impossibilité absolue), il vous sera versé une deuxième indemnité égale au montant de la vétusté dans la limite du pourcentage de la valeur de reconstruction à neuf, précisé aux Conditions Particulières, sans toutefois pouvoir dépasser 25 % pour les bâtiments à usage de dépendances - garage.

b) Pour les biens mobiliers

Si les biens mobiliers sont remplacés dans les deux années qui suivent le sinistre, il vous sera versé une deuxième indemnité égale au montant de la vétusté appliquée initialement, dans la limite du pourcentage de valeur de remplacement à neuf, précisé aux Conditions Particulières, sans toutefois pouvoir dépasser 25 % pour les biens renfermés dans des bâtiments à usage de dépendances - garage.

Le versement de cette deuxième indemnité est subordonné aux conditions suivantes :

- vous ne devez pas effectuer de modifications importantes à la destination initiale des bâtiments sinistrés,
- vous devez présenter des originaux de mémoires ou factures, pour justifier les dépenses effectuées pour la réparation ou la reconstruction des bâtiments, ou le remplacement des biens mobiliers.

La valeur de reconstruction à neuf des bâtiments ou la valeur de remplacement à neuf des biens mobiliers, prise en compte pour le calcul de la deuxième indemnité, ne pourra en aucun cas excéder le montant des factures de reconstruction ou de remplacement.

L'indemnisation en valeur à neuf ne sera pas due :

- **lorsque les bâtiments sinistrés étaient inhabitables avant le sinistre, c'est-à-dire :**
 - **soit désaffectés en tout ou partie,**
 - **soit pour lesquels les contrats de fourniture d'eau ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité, ou à votre**

demande du fait de l'inoccupation des locaux depuis plus de 12 mois ;

- **lorsqu'elle portera sur :**

- **le linge, les effets personnels (vêtements, accessoires, chaussures, bijoux y compris bijoux fantaisie, maroquinerie) ;**
- **les équipements ménagers et électroménagers, appareils de radio et de télévision, appareils de reproduction de sons et d'images, appareils électriques, électroniques ou informatiques quelconques, sauf dispositions contraires aux articles 11.2 et 18 ;**
- **les objets précieux.**

ARTICLE 12. EXPERTISE

Le montant des dommages est fixé entre vous et nous à l'amiable. Si vous le souhaitez, vous avez la possibilité de vous faire assister par un expert ; les honoraires de celui-ci peuvent être pris en charge par nous si mention en est faite aux Conditions Particulières, **ceci suite à incendie et explosion uniquement** et à concurrence du montant indiqué aux Conditions Particulières.

Si nos experts ne sont pas d'accord et sous réserve du droit des parties à recourir en justice, ils font appel à un troisième et tous trois opèrent en commun et à la majorité des voix. Chacun de nous paie les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié de ceux du troisième.

Faute par l'une des parties de nommer son expert, ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel le sinistre s'est produit.

Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente, faite au plus tôt quinze jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

En cas d'assurance pour le compte de qui il appartiendra, l'expertise est effectuée avec le souscripteur du contrat.

Vous ne pouvez faire aucun délaissement des objets garantis ; même endommagés, ils restent votre propriété.

ARTICLE 13. PAIEMENT DES INDEMNITÉS

Le paiement des indemnités doit être effectué dans les trente jours soit de l'accord amiable, soit de la décision judiciaire définitive. Ce délai ne court que du jour où vous avez justifié de vos qualités à recevoir l'indemnité et en cas d'opposition, du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de payer.

EN CAS DE VOL

- **Si les objets volés sont retrouvés avant le paiement de l'indemnité**, vous devrez en reprendre possession. Nous prendrons alors en charge les frais éventuels de récupération et de réparation.
- **Si les objets volés sont retrouvés après paiement de l'indemnité**, vous aurez la faculté d'en reprendre possession moyennant le remboursement de l'indemnité, mais à condition d'en faire la demande dans un délai de 30 jours à compter de la date à laquelle vous aurez été avisé de leur récupération. Dans ce cas, nous prendrons en charge les frais éventuels de récupération et de réparation.

ARTICLE 14. DISPOSITIONS SPÉCIALES AUX GARANTIES DE RESPONSABILITÉ

FRAIS DE PROCÈS

L'ensemble des frais relatifs au procès sont à notre charge.

PROCÉDURE - ENTENTE SUR LE MONTANT DE L'INDEMNISATION

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le présent contrat et dans la limite de notre garantie, nous avons :

- la faculté d'assurer votre défense et de diriger la défense de vos intérêts civils ;
- seul le droit, dans la limite de la garantie, de nous entendre sur le montant de l'indemnisation avec les personnes lésées.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune entente sur le montant de l'indemnisation intervenant en dehors de nous ne nous est opposable ; n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité l'aveu d'un fait matériel.

INOPPOSABILITÉ DES DÉCHÉANCES

Si, après un sinistre, vous manquez à l'une de vos obligations, nous ne pouvons appliquer les conséquences de ce manquement aux personnes lésées ou à leurs ayants droit.

Nous conservons néanmoins la faculté d'exercer contre vous une action en remboursement de toutes les sommes payées à votre place.

CONDAMNATION SOLIDAIRE

Notre garantie est limitée à votre seule part de responsabilité quand celle-ci est engagée solidairement ou « in solidum ».

ARTICLE 15. SUBROGATION - RECOURS APRÈS SINISTRE

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions contre tout responsable du sinistre et jusqu'à concurrence de l'indemnité versée.

Cela signifie que nous avons un recours contre tout responsable du sinistre dans la limite de vos propres droits et actions pour récupérer le montant de l'indemnité versée.

ARTICLE 16. FRANCHISE

Pour chaque sinistre, vous gardez à votre charge la (les) franchise(s) éventuelle(s) dont le montant est indiqué sur les Conditions Particulières puis reprise(s), en évolution éventuelle, sur chaque avis d'échéance.

Si, en dehors de toute variation du niveau général des prix et des services, nous venons à augmenter les franchises mentionnées aux Conditions Particulières, vous pourrez résilier le contrat dans les trente jours après avoir eu connaissance de la modification. La résiliation prendra effet un mois après réception de votre demande de résiliation.

FRANCHISE SUR LES SINISTRES DE CATASTROPHES NATURELLES

Nonobstant toute disposition contraire, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise.

Pour les biens à usage d'habitation et les autres biens à usage non professionnel, le montant de la franchise est fixé à 380 euros, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols, pour lesquels le montant de la franchise est fixé à 1 520 euros.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la franchise est égal à 10% du montant des dommages matériels directs non assurables subis par l'assuré, par établissement et événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de 1 140 euros ; sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation brutale des sols, pour lesquels ce minimum est fixé à 3 050 euros.

Toutefois, sera appliquée la franchise prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

Pour les biens situés dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédentes la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

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

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

Nota : les franchises indiquées ci-dessus sont fixées légalement, et sont celles en cours au 1^{er} janvier 2018. Toute modification de ces montants, à intervenir après cette dernière date, s'appliquera de plein droit selon les dispositions légales alors précisées.

Parmi les garanties définies ci-après, seules vous sont acquises celles indiquées comme accordées aux Conditions Particulières. Les limites applicables sont alors celles précisées aux Conditions Générales et Particulières.

Lorsque la garantie Bâtiment vous est accordée au titre du contrat, la couverture est également acquise, en cas de besoin, pour le compte de l'indivision, des nu-proprétaires et usufruitiers ; **cette extension de garantie n'est cependant accordée qu'en cas d'absence ou d'insuffisance de garantie émanant de celui ou ceux auxquels il(s) revenai(en)t normalement de garantir le bâtiment.**

ARTICLE 17. INCENDIE ET ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS

17.1 - L'INCENDIE

C'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal et la fumée consécutive.

17.2 - LA CHUTE DIRECTE DE LA Foudre SUR LES BIENS ASSURÉS

17.3 - LES EXPLOSIONS OU IMPLOSIONS DE TOUTE NATURE

L'explosion ou l'implosion est une action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur.

Nous ne prenons pas en charge (articles 17.1 à 17.3 ci-dessus) :

- a) **les crevasses et fissures des appareils à vapeur dues notamment à l'usure, au gel et aux coups de feu ;**
- b) **les dommages causés par l'action subite de la chaleur ou par le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente, s'il n'y a pas eu incendie ou commencement d'incendie susceptible de dégénérer en un incendie véritable ;**
- c) **les accidents d'ordre électrique, tels qu'ils sont définis à l'article 18 ci-après, sauf lorsque vous avez opté pour cette garantie.**

Toutefois, si vous avez opté, selon mention figurant aux Conditions Particulières, pour la souscription de la garantie « Tous Risques Sauf » (article 25 ci-après), les exclusions a) et b) figurant ci-dessus ne seront pas applicables. Le sinistre sera alors réglé dans les conditions de garantie et de franchises prévues au regard de cette garantie « Tous Risques Sauf ».

17.4 - LES TEMPÊTES, LA GRÊLE ET LA NEIGE SUR LES TOITURES

C'est-à-dire les dommages matériels provoqués par l'action directe :

- du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- de la grêle,
- du poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures,
- de la chute d'arbres sur les bâtiments assurés, du fait de l'accumulation de neige sur les branches, lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

En cas de besoin, nous pourrions vous demander, à titre de complément de preuve, une attestation de la station la plus proche de la météorologie nationale indiquant qu'au moment du sinistre le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas du vent).

Cette garantie s'étend, en outre, aux dommages causés par la pluie, la neige ou la grêle qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment assuré ou renfermant les objets assurés, à l'occasion d'un sinistre garanti par le présent article et à condition que ces dommages aient pris naissance dans les 72 heures suivant le moment de la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Nous ne prenons pas en charge :

- a) **les dommages occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des égouts ;**
- b) **les dommages de mouille et ceux occasionnés par le vent aux bâtiments non entièrement clos et couverts et à leur contenu ;**
- c) **les dommages causés par les tempêtes aux bâtiments et à leur contenu, dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non boulonnées ou non tirefonnées ;**
- d) **les dommages aux clôtures de toute nature, aux stores, aux enseignes et panneaux publicitaires, aux panneaux solaires dès lors qu'ils ne font pas partie intégrante du bâtiment assuré, aux fils aériens et à leurs supports.**

Toutefois, si vous avez opté, selon mention figurant aux Conditions Particulières, pour la souscription de la garantie « Tous Risques Sauf » (article 25 ci-après), les exclusions b) à d) figurant ci-dessus ne seront pas applicables. Le sinistre sera alors réglé dans les conditions de garantie et de franchises prévues au regard de cette garantie « Tous Risques Sauf ».

17.5 - LE CHOC OU LA CHUTE SUR LES BIENS ASSURÉS DE TOUT OU PARTIE D'APPAREILS DE NAVIGATION AÉRIENNE ET D'ENGINS SPATIAUX OU D'OBJETS TOMBANT DE CEUX-CI

17.6 - LE CHOC D'UN VÉHICULE TERRESTRE IDENTIFIÉ

Nous ne prenons pas en charge les dommages occasionnés :

- **par tout véhicule conduit par vous-même, votre conjoint ou concubin ou une personne dont vous êtes civilement responsable,**
- **par tout véhicule dont vous ou toute personne vivant à votre foyer êtes propriétaire, usager ou gardien,**
- **par tout véhicule terrestre non identifié.**

Toutefois, si vous avez opté, selon mention figurant aux Conditions Particulières, pour la souscription de la garantie « Tous Risques Sauf » (article 22 ci-après), les exclusions figurant ci-dessus ne seront pas applicables, mais le sinistre sera alors réglé dans les conditions de garantie et de franchises prévues au regard de cette garantie « Tous Risques Sauf ».

17.7 - LES DOMMAGES DE FUMÉES, SANS FLAMMES, DUS À UNE CAUSE ACCIDENTELLE

C'est-à-dire les dommages résultant du dégagement accidentel de fumées causé par la défectuosité soudaine et imprévisible d'un appareil ou d'une installation quelconque situé à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux assurés.

ARTICLE 18. LES ACCIDENTS D'ORDRE ÉLECTRIQUE

Nous garantissons les dommages matériels subis par les appareils électriques et électroniques directement rattachés à l'usage du bien immobilier assuré lorsque ces dommages résultent de la foudre, de la surtension, de la sous-tension, d'un incendie, d'une explosion ou implosion prenant naissance dans l'appareil endommagé.

La garantie est étendue aux dommages subis dans les mêmes conditions par les canalisations électriques.

L'estimation des dommages

Les dommages seront estimés sur la base du coût de remplacement des biens endommagés au jour du sinistre (ou du coût de la réparation s'il est moins élevé) par des biens de nature, qualité et caractéristiques identiques, en appliquant une vétusté de 10 % par année d'âge avec un maximum de 75 %.

Nous ne prenons pas en charge :

- les appareils de plus de 10 ans d'âge ;
- les dommages dus à l'usure ou à un dysfonctionnement mécanique quelconque ;
- les biens ou marchandises contenus dans l'appareil endommagé ;
- les centraux téléphoniques dont la valeur excède 2 500 euros.

ARTICLE 19. DÉGÂTS DES EAUX

19.1 - LA GARANTIE

Nous garantissons les pertes et détériorations occasionnées par :

- les fuites d'eau ou les débordements provenant :
 - des conduites d'eau non enterrées ;
 - des installations de chauffage central ;
 - des chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales ;
 - d'appareils à effet d'eau (baignoires, lavabos, machines à laver, aquariums...)
- les infiltrations au travers des toitures, y compris toitures terrasses, normalement entretenues ;
- les infiltrations par les joints d'étanchéité, normalement entretenus, au pourtour des installations sanitaires ainsi qu'au travers des carrelages ;
- les eaux de ruissellement ou de refoulement des égouts.

Si mention en est faite aux Conditions Particulières, la garantie est étendue, à concurrence des montants qui y sont alors indiqués :

- aux pertes et détériorations occasionnées par des inondations, en l'absence de parution d'un arrêté de Catastrophes Naturelles ;
- aux frais de recherches de fuites, c'est-à-dire les frais occasionnés par les recherches de fuites ou les déplacements de tuyaux, conduites ou appareils, à la suite d'un dégât des eaux garanti ;

- aux frais de réparation des conduites, appareils et installations hydrauliques intérieurs détériorés par le gel, y compris les installations de chauffage central ;
- aux frais de réparation des conduites, appareils et installations hydrauliques intérieurs détériorés (**hors gel**), y compris les installations de chauffage central.

19.2 - EXCLUSIONS

Nous ne prenons pas en charge :

- a) les entrées d'eau par les portes, fenêtres, impostes, soupiraux, lucarnes, gaines d'aération ou de ventilation et les conduits de fumée ;
- b) les infiltrations à travers les façades ;
- c) les frais de dégorgements ;
- d) les dommages matériels subis par les biens assurés suite à fuites, ruptures ou engorgements accidentels provenant de conduites d'eau enterrées ;
- e) les dégâts dus à l'humidité ou à la condensation ;
- f) la réparation des toitures et ciels vitrés ;
- g) les dommages résultant des tempêtes, ouragans, cyclones, grêle et poids de la neige ;
- h) les frais de recherches de fuite sur les installations EnR à fluide caloporteur, sauf si vous avez souscrit l'option Pack Écologique. L'indemnisation sera alors faite selon les dispositions indiquées dans le tableau de garantie de cette option dans les Conditions Particulières ;
- i) les dommages consécutifs au gel dans les dépendances et les résidences secondaires ou inhabitées plus de 180 jours par an.

Toutefois, si vous avez opté, selon mention figurant aux Conditions Particulières, pour la souscription de la garantie « Tous Risques Sauf » (article 25 ci-après), les exclusions a) à d) figurant ci-dessus ne seront pas applicables. Le sinistre sera alors réglé dans les conditions de garantie et de franchises prévues au regard de cette garantie « Tous Risques Sauf ».

19.3 - VOS OBLIGATIONS POUR ÉVITER UN DÉGÂT DES EAUX ET LES CONSÉQUENCES DE LEUR NON-RESPECT

Vous êtes tenu, comme si vous n'étiez pas assuré, de prendre toutes les mesures nécessaires à la sécurité et la préservation des biens assurés et notamment :

- les installations de chauffage central et de distribution d'eau chaude qui cesseraient d'être en service plus de 48 heures consécutives durant l'hiver doivent être vidangées pendant cette interruption ;
- pendant les grands froids (températures se maintenant pendant 24 heures au-dessous de 0° à l'extérieur) et à moins que les locaux ne soient chauffés normalement, la distribution d'eau doit être arrêtée et les conduites et réservoirs vidangés ;
- en cas d'inhabitation totale ou partielle des locaux excédant trente jours, vous devez interrompre la circulation d'eau et vidanger les conduites et réservoirs dans la partie inhabitée.

En cas de sinistre provoqué ou aggravé par l'inobservation des prescriptions visées ci-dessus, et sauf cas de force majeure, l'indemnité due sera réduite de moitié, sauf pour les sinistres survenant dans des dépendances - garage, auquel cas aucune indemnité ne sera due.

ARTICLE 20. VOL, VANDALISME ET DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

20.1 - VOL

Nous prenons en charge la réparation financière consécutive à la disparition, la destruction ou la détérioration des biens mobiliers assurés résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis dans les locaux assurés et dans l'une des circonstances suivantes :

- par effraction extérieure des locaux renfermant les biens assurés ;
- par escalade directe des locaux renfermant les biens assurés ;
- avec usage de fausses clés pour pénétrer dans les locaux renfermant les biens assurés ;
- avec meurtre, tentative de meurtre, menaces ou violences sur vous-même, un membre de votre famille, un de vos préposés ou une des personnes habitant ordinairement avec vous et commis dans les locaux renfermant les biens assurés.

20.2 - VANDALISME

Les garanties accordées à l'article 20.1 ci-dessus sont étendues aux dommages causés aux biens assurés par un acte de vandalisme commis à l'intérieur des locaux assurés, dans les mêmes circonstances qu'indiquées ci-dessus à l'article 20.1, et même si aucun vol n'a été commis.

Nous ne prenons pas en charge les actes de vandalisme commis :

- dans les bâtiments non clos,
- à l'extérieur des locaux assurés,
- par le locataire ou l'occupant à titre quelconque.

Toutefois, si vous avez opté, selon mention figurant aux Conditions Particulières, pour la souscription de la garantie « Dégradations immobilières du locataire » (article 29.5 ci-après), les dommages matériels constatés au départ du locataire et résultant de leur fait, seront pris en charge selon les conditions de garantie et de franchises prévues au regard de cette garantie.

Les exclusions figurant ci-dessus ne seront pas applicables, si vous avez opté, selon mention figurant aux Conditions Particulières, pour la garantie « Tous Risques Sauf » sur vos biens immobiliers. Dans ce cas, les dommages seront pris en charge aux conditions de garantie et de franchises prévues par la garantie « Tous Risques Sauf » selon dispositions de l'article 22 ci-après.

20.3 - DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

La garantie vol accordées ci-dessus est étendue aux détériorations immobilières causées au bâtiment assuré et consécutives à un vol ou à une tentative de vol.

20.4 - EFFETS D'UNE INOCCUPATION PROLONGÉE

En dehors de toute période de location, les garanties prévues aux articles 20.1 et 20.2 sont suspendues à partir du 91^e jour d'inoccupation, sauf si vous avez déclaré agir en qualité de Propriétaire non occupant de gîte.

20.5 - EXCLUSIONS

Nous ne prenons pas en charge :

- les vols, vandalisme et détériorations immobilières commis par les membres de votre famille visés à l'article 311-12 du Code Pénal, par vos locataires et

sous-locataires ainsi que par toute personne habitant habituellement avec vous, par le locataire ou l'occupant.

Toutefois, si vous avez opté, selon mention figurant aux Conditions Particulières, pour la souscription de la garantie « Dégradations immobilières du locataire » (article 29.5 ci-après), les dommages matériels constatés au départ du locataire et résultant de leur fait, seront pris en charge selon les conditions de garantie et de franchises prévues au regard de cette garantie ;

- les vols et les détériorations commis dans tous locaux sans communication directe avec vos locaux d'habitation ainsi que les vols d'objets se trouvant dans les cours, jardins et balcons ou dans des locaux communs mis à la disposition de plusieurs locataires ou occupants.

Toutefois, pour ces locaux sans communication directe avec les locaux d'habitation et sous réserve que mention en soit portée aux Conditions Particulières, nous prenons en charge à concurrence du montant qui y est alors indiqué les seuls vols commis par effraction et les détériorations immobilières :

- a) dans les caves, greniers, garages, débarras en maison particulière,
- b) dans les garages et caves individuels situés dans un immeuble collectif,
- c) dans des dépendances - garages situés à l'adresse de l'habitation assurée,

Pour que cette extension de garantie puisse vous être acquise, le local désigné ci-avant doit être protégé ainsi qu'il est dit à l'article 20.6 ci-après.

En cas de non-respect des dites obligations, vous perdriez tout droit à l'indemnisation.

Restent exclus :

- les vols commis dans les caves comportant des cloisons ou des portes à claire-voies ;
- les vols et détériorations commis dans les bâtiments en cours de construction, transformation ou rénovation, pendant la durée d'inhabitation précédent votre emménagement définitif dans les locaux assurés.

Néanmoins, si mention expresse en est faite aux Conditions Particulières et pour les seuls locaux destinés à un futur usage d'habitation, la garantie vous est acquise avant la mise en location des locaux assurés, dans la limite du montant indiqué aux Conditions Particulières et sous réserve que :

- le bâtiment soit en voie d'achèvement,
- le bâtiment soit entièrement clos et couvert, avec portes extérieures, fenêtres et soupoux mis à demeure,
- les portes extérieures soient au moins protégées ainsi qu'il est dit à l'article 20.6 ci-après.

Restent exclus les biens appartenant aux professionnels chargés d'effectuer des réparations, y compris les matériaux et équipements qui ne sont pas encore devenus votre propriété.

20.6 - VOS OBLIGATIONS POUR ÉVITER UN VOL OU UN VANDALISME ET LES CONSÉQUENCES DE LEUR NON-RESPECT

20.6.a - Les locaux renfermant les biens assurés doivent être entièrement clos et couverts et leurs ouvertures doivent être équipées de moyens de fermeture permettant d'en interdire l'accès.

20.6.b - Les fenêtres, portes-fenêtres, baies vitrées fixes ou mobiles, parties vitrées des portes d'accès aux locaux assurés, lucarnes et soupiraux doivent être protégés par des volets, des persiennes, des grilles métalliques ou des barreaux métalliques scellés.

Si, pendant les périodes d'absence de location, un vol ou une tentative de vol, un acte de vandalisme résulte directement de l'inexistence ou de la non utilisation de l'un de ces moyens de protection, vous perdez, pour ce sinistre, tout droit à indemnités.

20.6.c - En cas d'absence, quelle que soit sa durée :

- toutes les fenêtres, portes-fenêtres, baies vitrées, parties vitrées des portes d'accès aux locaux assurés, lucarnes et soupiraux doivent être fermés ;
- toutes les portes extérieures doivent comporter au moins une serrure de sûreté et toutes leurs serrures doivent être verrouillées ;
- les clés ne doivent pas être laissées sur la porte, sous le paillason, dans la boîte aux lettres ou tout autre endroit extérieur au logement.

Si, pendant cette absence, un vol ou une tentative de vol résulte directement de l'inobservation de l'une de ces mesures de prévention, vous perdez pour ce sinistre tout droit à indemnités.

ARTICLE 21. BRIS DE GLACES

C'est-à-dire la réparation financière des bris accidentels des glaces, vitres, marbres, autres produits verriers et autres produits plastiques rigides remplissant les mêmes fonctions.

La garantie est étendue aux frais de remplacement des inscriptions, décorations, gravures et autres façonnages exécutés sur les objets assurés lorsque leur détérioration résulte d'un bris de glace garanti.

Nous ne prenons pas en charge :

- les bris survenant lors de travaux de toute nature (sauf les travaux de nettoyage) effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, agencements, ou au cours de leur pose, dépose, transport, entrepôt ;**
- les vitraux d'art ;**
- les bris des produits verriers des appareils ménagers, électroménagers et audiovisuels, ainsi que le bris des parties vitrées des inserts de cheminées ;**
- les bris résultant des causes suivantes : mauvais état, entretien défectueux ou vétusté des enchâssements, encadrements ou soubassements ;**
- les dommages causés aux objets déposés ou non encore posés ainsi que les rayures, ébréchures ou écaillures, les dommages causés aux façonnages exécutés sur les articles de miroiterie assurés, lorsqu'ils ne sont pas la conséquence du bris de l'objet sur lequel ils figurent ;**
- les abris de piscine, sauf si selon mention aux Conditions Particulières, vous avez souscrit l'option de garantie « Abri de Piscine » ;**
- les dommages aux glaces, vitres, marbres et autres articles de miroiterie causés aux locaux professionnels.**

Toutefois, si vous avez opté, selon mention figurant aux Conditions Particulières, pour la souscription de la garantie « Tous Risques Sauf » (article 22 ci-après), les exclusions a) à c) figurant ci-dessus ne seront pas applicables. Le sinistre

sera alors réglé dans les conditions de garantie et de franchises prévues au regard de cette garantie « Tous Risques Sauf ».

ARTICLE 22. GARANTIE « TOUS RISQUES SAUF » SUR BIENS IMMOBILIERS

Nous prenons en charge la réparation financière des dommages matériels subis par les biens assurés et résultant d'une destruction ou d'une détérioration soudaine et fortuite, dès lors que ces dommages ne relèvent pas des garanties ou exclusions définies aux articles 17 à 21, tant dans leurs conditions de survenance que de prise en charge.

EXCLUSIONS

Outre les exclusions générales mentionnées à l'article 3, nous ne prenons pas en charge :

- **les dommages de nature à engager la responsabilité d'un constructeur en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, y compris ceux résultant de travaux immobiliers réalisés directement par vous ou avec votre aide ;**
- **les dommages relevant de l'assurance construction, à souscrire obligatoirement par celui qui fait construire, dite Dommages Ouvrage, prévue à l'article L242-1 du Code, et qui se produisent avant la réception des travaux et pendant une période de dix ans après la réception des travaux ;**
- **les dommages survenant pendant la phase de construction du bâtiment assuré avant la réception de celui-ci ;**
- **les pertes financières constituées par une insuffisance de garantie au titre des articles 17 à 21 ;**
- **les dommages immatériels non consécutifs à un dommage matériel garanti ;**
- **les dommages causés par un virus informatique ;**
- **les dommages causés suite à un dysfonctionnement résultant d'une cause interne d'un appareil ou d'un matériel ;**
- **les dommages résultant de la même cause qu'un précédent sinistre et dont la réparation vous incombant n'a pas été effectuée ;**
- **les accidents d'ordre électrique, tels qu'ils sont définis à l'article 18 ci-avant, sauf lorsque vous avez opté pour cette garantie, auquel cas, les dispositions prévues à cet article s'appliqueront ;**
- **les dégradations immobilières du locataire, telles qu'elles sont définies à l'article 29.5 ci-après, sauf lorsque vous avez opté pour cette garantie, auquel cas, les dispositions prévues à cet article s'appliqueront ;**
- **les dommages causés aux piscines par déchirement ou décollement du liner, fissuration des carrelages et/ou des murs, ainsi que les frais et dommages nécessités par les recherches de fuites ;**
- **en cas d'événement autre que Catastrophes Naturelles :**
 - **les dommages subis par les biens immobiliers et résultant d'une absence ou d'une insuffisance de fondation,**
 - **les dommages nécessitant une reprise en sous-œuvre du bâtiment assuré,**
 - **les dommages résultant d'effondrement du sol ou du sous-sol dû à la présence de galeries minières, marnières ou carrières souterraines.**

PRÉCISION

Si notre intervention au titre de cette garantie doit s'effectuer suite à des dommages causés par un événement naturel, nous instruirons et gérerons le sinistre selon les dispositions contractuelles convenues. **Cependant, si un arrêté de Catastrophes Naturelles devait être pris durant ce temps, pour l'événement à l'origine des dommages, nous devons alors nous conformer, pour l'instruction du sinistre et l'indemnisation des dommages, aux dispositions impératives reprises à l'article 25 ci-après, notamment en ce qui concerne l'application des franchises et l'absence d'indemnisation des préjudices accessoires.**

ARTICLE 23. PRÉJUDICES ACCESSOIRES

En cas de sinistre garanti, nous prenons également en charge les préjudices et frais énoncés ci-après, sous réserve que leur garantie soit expressément mentionnée aux Conditions Particulières et à concurrence des montants qui y sont alors indiqués :

- le remboursement de la cotisation Dommages Ouvrage,
- les frais de déplacement et de relogement,
- la perte de loyers,
- la perte d'usage des locaux,
- le remboursement des mensualités d'emprunt,
- les honoraires de l'expert choisi par vous ; **cette garantie ne vous est cependant acquise que pour les seuls sinistres d'incendie ou d'explosion,**
- les frais de maîtrise d'œuvre exposés.
Les préjudices accessoires ci-dessus ne s'appliquent pas aux sinistres « catastrophes naturelles » tels que définis à l'article 25,
- les frais de déblais et de démolition,
- les frais de mise en conformité.

ARTICLE 24. GARANTIE DES ARBRES ET ARBUSTES

Nous garantissons les pelouses, arbres et arbustes plantés en pleine terre entièrement détruits par :

- l'incendie ou l'explosion,
- la chute de la foudre,
- le choc d'un véhicule terrestre appartenant à un tiers identifié, la chute d'un appareil de navigation aérienne,
- la tempête ou l'ouragan, la grêle et le poids de la neige,
- les émeutes, attentats, mouvements populaires,
- les catastrophes naturelles.

La destruction totale des arbres et arbustes est constituée par la nécessité d'abattre, d'arracher ou de déblayer ceux-ci suite aux dommages subis.

La garantie est étendue aux frais nécessités par l'abattage et le déblaiement des plantations assurées et détruites.

Nous ne prenons pas en charge les dommages causés aux plantations autres qu'arbres ou arbustes plantés en pleine terre.

ARTICLE 25. CATASTROPHES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES

Les risques de Catastrophes Naturelles sont garantis par le présent contrat conformément aux dispositions des articles L.125-1 et suivants du Code. Ceux afférents aux risques de

Catastrophes Technologiques sont garantis conformément aux dispositions des articles L.128-1 et suivants du Code.

25.1 - OBJET DE LA GARANTIE

Nous garantissons la réparation pécuniaire des dommages matériels subis par les biens assurés, situés en France Métropolitaine et dans les départements d'Outre Mer ayant eu pour cause :

A - en ce qui concerne les Catastrophes Naturelles :

l'intensité anormale d'un agent naturel, tel que tremblement de terre, éruption volcanique, avalanche, éboulement ou affaissement de terrain, raz de marée, inondations dues au débordement de cours d'eau ou de la mer, coulée de boue, affaissement de marnière ;

B - en ce qui concerne les Catastrophes Technologiques :

la survenance d'une catastrophe classée en état de Catastrophe Technologique.

25.2 - MISE EN JEU DE LA GARANTIE

A - En ce qui concerne les Catastrophes Naturelles :

la garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication, au Journal Officiel de la République Française, d'un arrêté interministériel constatant, pour les communes concernées, l'état de Catastrophes Naturelles.

B - En ce qui concerne les Catastrophes Technologiques :

la garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication, au Journal Officiel de la République Française, de la décision de l'Autorité Administrative ayant constaté, pour les communes concernées, l'état de Catastrophe Technologique.

25.3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CATASTROPHES NATURELLES

A - Franchise

Vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après sinistre.

Le montant de cette franchise obligatoire est fixé par la législation en vigueur au moment du sinistre ; toutefois, si la franchise éventuellement prévue par votre contrat est supérieure à la franchise fixée par la législation au moment du sinistre, c'est la franchise du contrat qui trouvera application.

Vous vous interdisez de contracter une assurance pour la portion du risque constitué par la franchise.

B - Portée de la garantie

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

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

Ne sont pas pris en charge au titre de cette garantie les frais se rapportant à ceux définis au paragraphe de garantie « Préjudices Accessoires ».

C - Biens situés à Monaco

Si les biens assurés sont situés à Monaco, le régime français des Catastrophes Naturelles n'est pas applicable. Dans ce cas, les dommages causés par les événements naturels ne sont garantis que s'ils figurent expressément

aux Conditions Particulières, ou si la garantie « Tous Risques Sauf » a été souscrite, et à concurrence des montants alors accordés.

25.4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

Nous vous garantissons la réparation intégrale des dommages subis par vos seuls biens à usage d'habitation assurés, et ceci de manière à vous replacer dans la situation qui était la vôtre avant la catastrophe.

Nous indemnisons les dommages de vos biens mobiliers dans la limite des valeurs déclarées ou des capitaux assurés au contrat. Notre indemnisation inclut le remboursement total des frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaires à l'habitabilité de votre logement ainsi que les frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation Dommages Ouvrage en cas de reconstruction.

25.5 - VOS OBLIGATIONS

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et, en ce qui concerne les Catastrophes Naturelles, au plus tard dans les dix jours suivant la publication de l'arrêté interministériel.

25.6 - NOS OBLIGATIONS

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

ARTICLE 26. ATTENTATS, ACTES DE TERRORISME ET EXTENSION DE GARANTIE VANDALISME

26.1 - GARANTIES ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME (DOMMAGES MATÉRIELS)

Objet de la garantie

En application de l'article L126-2 du Code des Assurances, le contrat couvre les dommages matériels directs, subis sur le territoire national, causés par un attentat ou un acte de terrorisme (tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code Pénal) aux biens garantis par le contrat contre les dommages d'incendie.

Dans le cadre de cette extension de garantie, il ne sera pas fait application des exclusions du contrat relatives aux dommages ou à l'aggravation des dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome, par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou toute source de rayonnements ionisants.

Étendue de la garantie

La garantie couvre la réparation des dommages matériels directs (y compris ceux de contamination) subis par les biens assurés ainsi que les dommages immatériels consécutifs à ces dommages, constitués par les frais et pertes assurés au titre de la garantie incendie. Ces dommages sont couverts à concurrence des valeurs ou capitaux assurés pour chaque catégorie de dommages et dans les limites de franchise et de plafond prévues par le contrat au titre de la garantie incendie. Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien

immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder le montant des capitaux assurés sur ce bien prévu par le contrat au titre de la garantie incendie. Si le contrat ne précise pas de montant de capitaux, l'indemnisation ne pourra excéder la valeur vénale du bien contaminé.

EXCLUSIONS

Ne sont pas garantis les frais de décontamination des déblais ainsi que leur confinement.

26.2 - GARANTIES DES ÉMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGES ET ACTES DE VANDALISME (DOMMAGES MATÉRIELS) SI, SELON MENTIONS AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES, VOUS BÉNÉFICIEZ DE LA GARANTIE VANDALISME.

Objet de la garantie

Le contrat est étendu à la couverture des dommages matériels directs, autres que ceux résultant d'un vol ou d'un événement couvert au titre des autres garanties accordées par le contrat, causés aux biens assurés par des actes de vandalisme ou de sabotage ou survenant à l'occasion d'émeutes ou de mouvements populaires.

La garantie s'étend au remboursement des frais et pertes consécutifs, autres que les pertes d'exploitation, si leur assurance est prévue au contrat.

Étendue de la garantie - franchise

Les biens assurés, les frais et pertes sont couverts à concurrence des montants ou valeurs fixés aux Conditions Particulières.

L'assuré conservera à sa charge, par sinistre et par établissement, une franchise dont le montant est fixé aux Conditions Particulières.

Cette extension de garantie ne concerne pas :

- les dommages de toute nature aux informations sur tous supports informatiques,
- les dommages de vandalisme autres que ceux d'incendie ou d'explosion, commis à l'extérieur des locaux ou bâtiments.

ARTICLE 27. ASSURANCES DES RESPONSABILITÉS

27.1 - DÉFINITION COMPLÉMENTAIRE

FAIT DOMMAGEABLE ET GARANTIE DANS LE TEMPS (ART L124-5 ALINÉA 3 DU CODE)

La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

27.2 - RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE

Nous prenons en charge les conséquences financières de la Responsabilité Civile que vous pouvez encourir en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels causés à autrui, et résultant d'un accident, du fait de la propriété à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières et imputables :

- aux bâtiments assurés ;
- aux terrains ainsi qu'aux arbres, plantations, aménagements extérieurs ;

- aux piscines et terrains de tennis qui s'y trouvent, si déclarés aux Conditions Particulières.

La garantie est étendue :

- aux dommages qui pourraient être causés par les gardiens, concierges ou préposés, habilités par vous, dans l'exercice de leurs fonctions relatives à la garde et à l'entretien des biens assurés.

27.3 RESPONSABILITÉ CIVILE DU FAIT DES MEUBLES VOUS APPARTENANT

La garantie est étendue aux conséquences financières de la Responsabilité Civile que vous pouvez encourir du fait du mobilier, du matériel et de l'agencement vous appartenant et que vous laissez à la disposition du locataire ou de l'occupant.

27.4 - RESPONSABILITÉ CIVILE LOUEUR DE GÎTE

La garantie est étendue aux conséquences financières de la Responsabilité Civile que vous pouvez encourir en tant que loueur de gîte, pour les dommages corporels et matériels causés aux hôtes du fait des biens immobiliers et mobiliers mis à disposition, des installations rattachées au gîte.

27.5 - RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS

Au titre de la garantie de l'habitation assurée par le présent contrat, vous bénéficiez de la garantie du recours des voisins et des tiers pour les événements, s'ils sont garantis selon mention aux Conditions Particulières :

- incendie ;
- événements Assimilés ;
- dégâts des Eaux.

Nous garantissons alors les conséquences financières de la responsabilité que vous pouvez encourir à l'égard des voisins et des tiers pour les dommages matériels et immatériels résultant d'un événement garanti, survenus dans les locaux assurés par le présent contrat et dont vous êtes propriétaire. Cette garantie s'exerce en vertu des articles 1240, 1241 et 1242 du Code civil et s'étend à la perte d'usage des locaux dont pourraient être victimes les voisins et les tiers.

Nous garantissons alors les conséquences financières de la responsabilité que vous pouvez encourir à la suite d'un sinistre garanti :

- pour les troubles de jouissance consécutifs à des dommages matériels causés à un ou plusieurs colocataires (art. 1719 du Code civil) ;
- pour les dommages matériels causés aux biens des locataires par suite de vice de construction ou de défaut d'entretien de l'immeuble (art. 1721 du Code civil).

27.6 - RECOURS DES LOCATAIRES

Au titre de la garantie de l'habitation assurée par le présent contrat, vous bénéficiez de la garantie du recours des locataires pour les événements, s'ils sont garantis selon mention aux Conditions Particulières :

- incendie ;
- événements assimilés ;
- dégâts des eaux.

27.7 - QU'ENTENDONS-NOUS PAR SINISTRE ?

Toute réclamation qui se rattache à un fait dommageable survenu pendant la période de validité du contrat.

Constituent un seul et même sinistre, toutes les conséquences dommageables d'un même événement ou d'un même fait

générateur de nature à entraîner la mise en œuvre de la garantie, quel que soit le nombre des victimes ou l'importance des dommages.

27.8 - QUI EST ASSURÉ ?

Vous-même et tout propriétaire du risque assuré.

27.9 - QUI PEUT ÊTRE INDEMNISÉ ?

Toute personne autre que :

- le responsable du sinistre, son conjoint ou concubin, ses représentants légaux ou tout détenteur de parts si l'assuré est une personne morale ;
- les ascendants et descendants du responsable du sinistre, s'ils vivent habituellement à son foyer ;
- les frères et sœurs du responsable du sinistre, leurs conjoints ou concubins, s'ils vivent habituellement à son foyer ;
- les gardiens, concierges ou préposés, habilités par vous, dans l'exercice de leurs fonctions relatives à la garde et à l'entretien des biens assurés.

Toutefois,

- en cas de dommages subis par les membres de la famille énoncés ci-dessus, nous prenons en charge les prestations que la Sécurité sociale, ou tout autre organisme de prévoyance, pourrait vous réclamer ;
- quand votre responsabilité est recherchée en application de l'article L452-1 du Code de la Sécurité sociale, en cas de faute inexcusable en votre qualité d'employeur de préposés en service, nous prenons en charge les sommes redevables au titre des articles L452-2 (majoration du capital ou rente invalidité/décès) et L452-3 (préjudices personnels du salarié selon une liste limitative).

Nous ne prenons pas en charge la majoration de cotisation qui pourrait vous être imposée selon l'article L242-7.

- en cas de dommages causés à un préposé par la faute intentionnelle d'un autre préposé, nous prenons en charge la part du préjudice non indemnisée en vertu de la législation sur les accidents du travail.

27.10 - DÉFENSE DE L'ASSURÉ

Nous garantissons vos frais de défense dans toute procédure administrative ou judiciaire pour vos intérêts propres ou ceux des autres personnes assurées lorsque la procédure concerne en même temps nos intérêts en cas de sinistre garanti au titre de la présente garantie Responsabilité Civile.

Cette garantie comprend les frais et honoraires d'enquête, d'instruction, d'expertise, d'avocat ainsi que les frais de procès. Les obligations découlant pour nous de la garantie de défense stipulée ci-dessus n'impliquent en aucune façon la prise de la direction du procès par nous pour des faits et dommages ne relevant pas des garanties de responsabilité accordées par ailleurs dans le présent contrat.

27.11 - DIRECTION DU PROCÈS

Pour les faits ou dommages entrant dans le cadre de la présente garantie Responsabilité Civile, et dans les limites de celle-ci, nous assumons seuls la direction du procès qui vous est intenté et avons le libre exercice des voies de recours.

Toutefois, vous, ou les autres personnes assurées cités en qualité de prévenu, pouvez exercer seuls une voie de recours à l'encontre d'une condamnation pénale.

Sous peine de déchéance, vous ne devez pas vous immiscer

dans la direction du procès lorsque l'objet de celui-ci relève de la présente garantie Responsabilité Civile.

Toutefois, vous ne vous exposez à aucune sanction lorsque votre immixtion est justifiée par la défense d'un intérêt propre qui ne peut être pris en charge au titre de la présente garantie Responsabilité Civile.

Si vous désirez vous immiscer dans la direction du procès nous incombant, vous devez nous en aviser en indiquant les motifs de votre immixtion.

Si après un sinistre, l'assuré manque à une de ses obligations, nous ne pouvons appliquer les conséquences de ce manquement aux tiers lésés ni à leurs ayants droits. Nous conservons néanmoins la faculté d'exercer contre l'assuré une action en remboursement de toutes les sommes payées à sa place.

27.12 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions générales reprises à l'article 3, nous ne prenons pas en charge :

- les dommages causés :
 - par tout véhicule terrestre à moteur, y compris les remorques ;
 - par tout appareil de navigation aérienne ;
 - par tout voilier de plus de 6 m ou par tout bateau à moteur, dont vous-même ou les personnes assurées avez la conduite, la propriété ou la garde ;
- les dommages causés par les biens immobiliers, autres que ceux indiqués aux Conditions Particulières, dont vous ou les personnes assurées êtes propriétaires ;
- les dommages subis par les biens, objets ou animaux dont vous avez la propriété, la conduite ou la garde ;
- les amendes auxquelles vous pouvez être condamnés ;
- les dommages causés par l'amiante et ses dérivés ;
- les dommages causés par la rupture de barrages ou digues ;
- les dommages causés par des terrains de plus de 1,5 ha, sauf mention expresse aux Conditions Particulières ;
- les conséquences de la responsabilité de vendeur, ou de constructeur en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, que vous ou les personnes assurées pouvez encourir du fait des dommages causés et/ou subis par un immeuble vendu ;
- les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux, survenant dans les bâtiments autres que ceux indiqués aux Conditions Particulières, dont vous ou les personnes assurées êtes propriétaires, locataires ou occupants à titre quelconque ;
- les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou par l'eau, survenant ou prenant naissance dans les bâtiments assurés (sauf les dommages couverts au titre des garanties, Recours des locataires et Recours des voisins et des tiers) ;
- les dommages matériels provoqués lors de travaux de terrassement, rénovation, réhabilitation, construction, démolition touchant à l'ossature d'un immeuble, et effectués par vous-même, vos aides bénévoles et vos préposés occasionnels ;
- les dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel garanti ou non ;

- les conséquences d'obligations que vous avez acceptées conventionnellement, telles que les clauses de garanties, dédits, astreintes, pénalités de retard, dans la mesure où ces obligations excèdent celles auxquelles l'assuré est tenu en vertu des textes légaux sur la responsabilité.

Au regard des garanties « Recours des voisins et des tiers », « Recours des locataires » (articles 27.2 à 27.6 ci-dessus) : outre les exclusions applicables aux garanties « Incendie », « Événements assimilés » et « Dégâts des Eaux », nous ne prenons pas en charge les dommages corporels subis par les locataires, les voisins et les tiers.

ARTICLE 28. DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS SUITE À ACCIDENT

Nous nous engageons :

- à réclamer à l'amiable ou judiciairement la réparation des préjudices corporels ou matériels que vous, ou les personnes assurées, avez subis à la suite d'un accident qui aurait été garanti au titre de l'assurance responsabilité civile (articles 27.2 à 27.6 ci-dessus) si cet accident avait engagé votre responsabilité ;
- à vous défendre, vous ou les personnes assurées, devant une juridiction pénale si vous êtes poursuivi à l'occasion d'un sinistre garanti au titre de l'assurance responsabilité civile (articles 27.2 à 27.6 ci-dessus).

28.1 COMMENT METTRE EN JEU VOS GARANTIES ?

Déclaration et constitution du dossier

Vous devez respecter les obligations énumérées ci-après.

À défaut, lorsque ce manquement nous aura causé un préjudice, l'indemnité pourra être réduite à concurrence de ce préjudice, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de droit local pour les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

- Vous ne devez pas prendre l'initiative d'engager une action, saisir votre conseil ou diligenter toute mesure d'instruction sans avoir, au préalable, recueilli notre accord.
- Vous devez nous communiquer ou communiquer à votre conseil, sur nos instructions ou à la demande de celui-ci, tous renseignements ou justificatifs nécessaires à la représentation de vos intérêts. Nous ne répondons pas du retard qui vous serait imputable dans cette communication.
- Si, en cours de procédure, une transaction est envisagée, celle-ci doit préserver nos droits à subrogation.

28.2 COMMENT LES SINISTRES SONT-ILS RÉGLÉS ?

28.2.1 - Les étapes de la gestion de votre dossier

- Nous commençons par vous informer sur la nature de vos droits et obligations.
- Si une solution amiable est envisageable, nous recherchons dans un premier temps à régler rapidement votre litige.
- Si cette démarche n'aboutit pas, nous examinons l'opportunité d'engager une procédure.

Pour les litiges d'une valeur initiale inférieure à 300 euros, nous limiterons notre intervention à la recherche d'une solution amiable. Si cette opportunité existe, nous vous inviterons à engager la procédure appropriée selon les conditions énoncées ci-dessous.

28.2.2 - Choix de votre avocat

Si pour régler votre différend, une juridiction doit être saisie, vous pouvez choisir un avocat parmi ceux inscrits au barreau du tribunal compétent ou, si vous préférez, nous demander de vous proposer l'un de nos correspondants. En tout état de cause sont pris en charge les honoraires d'un seul avocat par procédure.

28.2.3 - Conduite de la procédure

Vous et votre avocat avez la direction du procès et décidez des moyens de procédure et de droit que vous estimez utiles de développer à l'appui de vos intérêts (mesures conservatoires, référé, appel, pourvoi).

28.2.4 - Analyse de l'opportunité

Lorsque vous exigez d'engager ou de soutenir un procès ou d'exercer les voies de recours contre une décision judiciaire et que nous estimons ces procédures dépourvues de chances de succès ou inopportunes, vous pouvez soit exercer vous-même et à vos frais l'action en question, soit soumettre le différend pour avis à un arbitre choisi d'un commun accord.

En cas de désaccord sur la désignation de cet arbitre, celui-ci est nommé par décision du Président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile, statuant en référé.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de l'arbitrage sont à notre charge, sauf décision contraire du Président du Tribunal de Grande Instance si vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si vous exercez vous-même l'action judiciaire contestée et obtenez un résultat plus favorable que celui proposé par l'arbitre ou nous-mêmes, nous vous rembourserons, sur justificatifs, dans la limite de nos garanties et plafonds de prise en charge, les frais que vous aurez exposés et dont le montant n'aura pas été mis à la charge de votre contradicteur.

28.3 L'ÉTENDUE DE NOTRE PRISE EN CHARGE

28.3.1 - Ce que nous prenons en charge, sous réserve des dispositions de l'article 28.3.2

- Nous acquitterons directement les frais, émoluments et honoraires de l'avocat que vous aurez choisi dans la limite du plafond fixé dans l'annexe « Plafond de prise en charge » de la garantie Protection juridique Location figurant aux présentes Conditions Générales.
- Sont pris en charge, outre les frais, émoluments et honoraires visés ci-dessus, les frais d'expertise judiciaire ainsi que les frais de justice dont l'avance vous serait demandée et les frais des experts que nous avons mandatés.
- En tout état de cause, le montant maximum cumulé qui peut être pris en charge pour un même litige, toutes procédures confondues, est fixé à 7 000 euros TTC.

28.3.2 - Ce que nous ne prenons pas en charge

- **Les frais engagés pour vérifier la réalité de votre préjudice ou en faire la constatation (expertise, photos, constat d'huissier...).**
- **Les amendes et les consignations destinées à en garantir le paiement.**
- **Les sommes mises à votre charge en vertu d'une décision de justice ou d'une transaction au titre du principal et de ses accessoires.**
- **Les frais et dépens, notamment ceux avancés par votre**

contradicteur et mis à votre charge par une décision de justice (articles 695 et 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale...).

- **Les honoraires de résultat, c'est-à-dire ceux calculés en fonction du résultat obtenu, quel que soit le mandataire.**
- **Les droits proportionnels sollicités par un huissier de justice auprès de l'assuré créancier en vertu de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice.**
- **Si votre avocat doit plaider devant un tribunal où il n'est pas habilité à postuler, les frais de déplacement et les vacations correspondantes et les émoluments du postulant.**

Parmi les garanties définies ci-après, seules vous sont acquises celles indiquées comme accordées aux Conditions Particulières. Les limites applicables sont alors celles précisées aux Conditions Générales et Particulières.

ARTICLE 29. LOYERS IMPAYÉS ET DÉGRADATIONS IMMOBILIÈRES DU LOCATAIRE

29.1 - DÉFINITION COMPLÉMENTAIRE

Pour l'application des garanties Loyers impayés, Dégradations immobilières du locataire, il y a lieu de se référer aux définitions suivantes lesquelles prévalent sur les définitions générales applicables au contrat.

BAIL

Le contrat qui régit les rapports entre le Locataire et le propriétaire, signé par toutes les parties et comprenant **obligatoirement une clause résolutoire de plein droit en cas de non-paiement de loyer.**

DÉPÔT DE GARANTIE

La somme précisée au bail de location égale au montant maximum prévu par la réglementation en vigueur à la signature du bail et versée par le locataire en caution de ses obligations d'entretien vis à vis des biens loués.

LOCATAIRE

La ou les personnes, physiques, titulaires du bail des locaux mis en location.

LOCATAIRE DÉFAILLANT

La ou les personnes désignées au bail qui n'ont pas payé les sommes dues au titre des loyers et charges, ou qui ont dégradé le bien immobilier assuré.

LOCAUX LOUÉS

Les locaux, désignés au bail, donnés en location au locataire et figurant aux Conditions Particulières, y compris les locaux accessoires affectés au local loué, tels que garages privés, caves ou places de stationnement affectés spécifiquement au locataire.

LOYER

Le prix de la location des locaux comprenant le loyer principal, les charges et taxes éventuelles récupérables sur le locataire. Les indemnités d'occupation en cas de résolution du bail peuvent également constituer un loyer, dans la limite du montant normalement exigible au bail.

PÉRIODE PROBATOIRE

Délai courant à partir de la date de prise d'effet du contrat, pendant lequel aucune garantie n'est due. Seuls les sinistres survenus à l'expiration de cette période probatoire bénéficient des garanties du présent contrat.

PREMIER TERME IMPAYÉ

Tout loyer, charges comprises, appelé et non réglé avant le dernier jour du mois de son échéance.

QUITTANCEMENT

Le montant total du loyer augmenté des provisions pour charges.

REPRISE DES LIEUX

Remise des clés par le locataire ou sortie effective des lieux.

REVENU NET GLOBAL

Le cumul des ressources nettes imposables annuelles (salaires nets, pensions, revenus divers, ...) dont dispose le locataire et qui ont un caractère pérenne permettant de régler régulièrement le loyer.

29.2 - OBJET ET ÉTENDUE DE VOTRE CONTRAT

29.2.1 - Objet de votre contrat

Le présent contrat vous garantit dans les conditions et limites précisées ci-après, la prise en charge des pertes pécuniaires que vous pouvez subir en cas de non paiement des loyers et/ou de dégradations immobilières imputables au(x) locataire(s) défaillant(s) à l'adresse du bien assuré que vous gérez en direct, sans avoir recours au service d'un professionnel.

29.2.2 - Étendue territoriale des garanties

Les garanties du contrat, y compris les recours, s'exercent exclusivement en France Métropolitaine, sur les seuls locaux loués indiqués aux Conditions Particulières.

29.2.3 - Exclusions

Outre les exclusions visées à l'article 3 des présentes Conditions Générales, sont également exclus de l'application des garanties loyers impayés et dégradations immobilières du locataire :

- les dommages dus à des tremblements de terre, éruptions volcaniques, inondations, raz de marée et autres cataclysmes ;
- les locations données en gestion à un professionnel de l'immobilier ;
- les locations saisonnières, les baux commerciaux, ruraux et professionnels (autres que ceux à usage de profession libérale), locations en meublés, logements de fonction, logements loués par une personne morale pour y loger des personnes physiques dans le cadre d'une action sociale ou associative ;
- les locations de garages isolés, c'est-à-dire lorsque la location de tels locaux n'est pas attachée à la location d'un local à usage d'habitation ou professionnel ;
- le non paiement des loyers et charges y afférents lorsque ce non paiement est légitimé ou consécutif à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires. Cette exclusion ne s'applique pas à la garantie de protection juridique ;
- le non-paiement des loyers et charges lorsque ce non paiement est la conséquence d'une grève généralisée sur un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation représentative et reconnue ;
- les dommages matériels consécutifs à un incendie, une explosion, un dégât des eaux, un vol, à la transformation des locaux ou à toute destruction soudaine et fortuite ;
- les dommages matériels causés à des biens mobiliers ;
- l'usure normale des biens immobiliers et embellissements à la charge du propriétaire ;
- les locaux loués consistant en biens immobiliers déclarés insalubres ou en état de péril, selon le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants ou collatéraux ;

- **les locaux non conformes à législation en vigueur ou ne répondant pas aux normes d'habitabilité permettant leur mise en location ;**
- **en cas de non-respect par le propriétaire des obligations légales ou contractuelles à l'égard du locataire ;**
- **les remises de loyers accordées par le propriétaire au locataire ;**
- **la conséquence d'un conflit ou d'un différent antérieur à la prise d'effet du contrat opposant le propriétaire et le locataire ;**
- **la conséquence d'une contestation sur le montant de la régularisation des charges.**

29.3 - VOS OBLIGATIONS

Vous intervenez seul pour l'agrément du locataire. Toutefois, les garanties du contrat ne seront accordées que si le locataire présente des justifications suffisantes de solvabilité au regard des articles 29.3.1 à 29.3.3 ci-dessous.

29.3.1 - Locataires déjà en place au moment de la souscription

Les garanties prennent effet qu'à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois, période pendant laquelle aucune garantie n'est due.

La solvabilité est réputée suffisante et la garantie vous est acquise si au jour de la souscription vous pouvez justifier que votre locataire :

- n'a fait l'objet d'aucun retard de paiement ou litige dans les 12 derniers mois, et est à jour du paiement de ses loyers, charges et taxes au jour de la souscription,
- a signé au jour de son entrée dans les lieux un bail comprenant une clause résolutoire ainsi qu'un état des lieux d'entrée,
- a versé la totalité de son dépôt de garantie.

Afin de mener au mieux nos opérations de recouvrement, en cas de sinistre, vous devez nous fournir les documents que vous avez demandés au locataire à la signature du bail.

29.3.2 - Nouveaux locataires

On entend par nouveau locataire, tout locataire sélectionné par vous postérieurement à la prise d'effet des garanties.

Les garanties prennent effet dès la prise d'effet du bail, sans période probatoire si les conditions de délivrance de la garantie sont respectées.

Pour bénéficier de la garantie, vous devez au jour de la signature du bail :

- réunir tous les justificatifs constituant « le dossier du locataire » prévu ci après,
- vérifier que la charge financière représentée par le loyer, charges comprises ne dépasse pas 33% du revenu net mensuel fiscalement imposable en France justifié par le locataire.

LE « DOSSIER DU LOCATAIRE »

Vous devez solliciter les documents suivants, à conserver et à présenter en cas de sinistre :

Dans tous les cas :

- une copie de la pièce d'identité du Locataire,
- une attestation de son assurance multirisque habitation,
- un relevé d'identité bancaire,
- une copie des 3 dernières quittances de loyers et dernière quittance EDF ou GDF, sauf en cas de première location.

Vous devez également fournir :

- un bail écrit conforme à la législation en vigueur contenant une clause résolutoire daté et signé par le propriétaire et le Locataire,
- un état des lieux d'entrée paraphé sur toutes les pages, daté et signé par vous et le Locataire.

Si le locataire est salarié et titulaire d'un contrat à durée indéterminée :

- une attestation de l'employeur datant de moins de 3 mois précisant, outre le nom et l'adresse de l'employeur, que le locataire est en contrat à durée indéterminée, qu'il n'est pas en période d'essai ni en période de préavis ainsi que la date d'embauche,
- les 3 derniers bulletins de salaire précédant la signature du bail.

Si le locataire exerce une profession indépendante :

- les 2 derniers avis d'imposition précédant le bail,
- la carte professionnelle,
- l'extrait du répertoire des métiers pour les artisans.

Si le locataire est retraité :

- pour les personnes à la retraite depuis moins de 3 ans : la notification des droits faite par les caisses de retraite,
- pour les personnes à la retraite depuis plus de 3 ans : les 2 derniers avis d'imposition sur le revenu.

Vous devez obligatoirement vous faire présenter les pièces originales constituant le « dossier du locataire » et en conserver une copie pendant toute la durée d'occupation des lieux.

En cas de sinistre, s'il est produit un dossier incomplet, les garanties du contrat ne vous seront pas acquises.

29.3.3 - Comment calculer la solvabilité des nouveaux locataires

Chaque locataire et son conjoint (ou concubin ou colocataire) doivent faire l'objet, de votre part, d'une enquête de solvabilité.

Les revenus pris en compte

Pour les salariés, sont pris en compte les salaires nets reçus au titre d'un contrat à durée indéterminée. Sont exclus, les primes de paniers, les frais tels que les frais de repas ou vestimentaires, et tous les revenus à caractère ponctuel et aléatoire.

Pour les non-salariés, sont pris en compte les revenus imposables figurant sur les 2 derniers avis d'imposition sur les revenus.

Ces revenus peuvent être complétés par :

- les allocations logements portant sur le nouveau logement et à condition qu'elles vous soient versées directement ;
 - les prestations versées par la CAF, à condition que la date limite de versement soit au moins supérieure ou égale à 12 mois à compter de la date d'effet du bail ;
 - les pensions alimentaires fixées par jugement définitif.
- Pour le cas où il apparaîtrait, en cas de sinistre, que cette obligation n'avait pas été respectée, notre engagement ne vous serait pas acquis.**

Formule simplifiée pour le calcul de la solvabilité : le revenu net mensuel doit être équivalent à 3 fois le montant du loyer, charges comprises. Exemple : Pour un

loyer, charges comprises de 500 euros, il faut un revenu net mensuel de 1 500 euros.

Ne sont pas pris en considération dans le calcul de solvabilité : les primes occasionnelles, allocations ou prestations de moins de 12 mois et d'une manière générale, tout ce qui ne représente pas le caractère d'un revenu fixe, régulier et permanent.

29.4 - LOYERS IMPAYÉS ET DÉPART PRÉMATURÉ DU LOCATAIRE

29.4.1 - Définition de la garantie des loyers impayés

Nous vous garantissons le remboursement :

- des pertes pécuniaires subies du fait du non paiement des loyers et charges prévus au bail dus par le locataire défaillant ;
 - des frais de procédure d'expulsion du locataire en cas d'impayé ;
 - des frais liés au recouvrement amiable ou contentieux ;
- dans la limite des montants indiqués aux Conditions Particulières, et pendant une durée maximale de 24 mois à compter du premier terme impayé. Le premier règlement s'effectue à partir du 4^e mois, avec effet rétroactif au premier terme impayé.

29.4.2 - Définition de la garantie Départ prématuré du locataire

En cas de départ prématuré, de non respect du délai légal de préavis, d'expulsion ou de départ négocié, la garantie des Loyers impayés est étendue à la prise en charge de l'éventuelle perte pécuniaire qui en résulte, à concurrence des montants indiqués aux Conditions Particulières. Le point de départ de l'indemnité correspond à la date de récupération du bien.

29.4.3 - Durée de garantie

En tout état de cause, le versement des indemnités dues au titre des garanties Loyers impayés et Départ prématuré cessera :

- immédiatement dès la relocation des lieux loués ;
- à compter du jour où votre créance est intégralement remboursée en principal, frais et intérêts ;
- en cas de non respect de vos obligations contractuelles ou légales.

29.4.4 - Conditions de délivrance des garanties

Afin de bénéficier de la présente garantie, vous vous engagez à :

- rédiger et faire signer, solidairement par le locataire, un contrat de bail de location conforme aux textes de loi en vigueur (en cas de concubinage ou de colocation, toutes les parties concernées devront intervenir à l'acte de bail), et paraphé sur toutes les pages ;
- obtenir du Locataire toutes les garanties nécessaires sur sa solvabilité lors de la conclusion du bail ;
- inclure dans le bail une clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers ;
- constituer le « dossier du locataire » dans les conditions reprises ci-dessus à l'article 29.3.1. et 29.3.2, et obtenir les justificatifs correspondants. Ce « dossier du locataire » devra être tenu à notre disposition, notamment en cas de sinistre ;
- veiller au règlement régulier des loyers.

29.4.5 - Mesures à prendre en cas de non paiement des loyers

Les loyers doivent être réglés par le locataire dans les délais et formes prévus au bail. En cas de retard dans le paiement des loyers (principal et charges), vous devez :

- au plus tard dans les 20 jours qui suivent l'échéance : adresser

au locataire un rappel écrit,

- au plus tard dans les 40 jours qui suivent l'échéance prévue au bail, le rappel étant resté inopérant, signifier, à leurs frais, au locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sommation de payer sous un délai de huit jours,
- à défaut de règlement sous 15 jours après envoi de la Lettre Recommandée AR, nous adresser une déclaration de sinistre à laquelle seront jointes les pièces constitutives de ce dossier. Après transmission du dossier, vous devez nous informer régulièrement de l'évolution de la dette et de tout accord pris ou paiements effectués par le locataire.

29.4.6 - Déclaration du sinistre

Cette déclaration de sinistre nous sera adressée sur papier libre, et comprendra mention de la date et des circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages, les garanties souscrites pour le même risque auprès d'autres compagnies.

Constitution du dossier sinistre :

- les copies des courriers de rappel et de mise en demeure adressés au locataire ;
- la copie du dossier du locataire conformément à l'article 29.3.1 et 29.3.2 du présent contrat ;
- la copie du bail de location signé par les parties ;
- le décompte détaillé des sommes dues par le locataire défaillant au jour de la déclaration de sinistre ;
- l'éventuel numéro d'allocataire à la Caisse d'Allocations Familiales et l'adresse de celle-ci ;
- le constat d'entrée dans les lieux et de sortie pour recours s'il existe des dégradations ;
- la nouvelle adresse du locataire, si celui-ci a quitté les lieux, et de son employeur au jour du sinistre si ces adresses sont connues ;
- la dernière déclaration fiscale des revenus fonciers ;
- tous documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier et permettant la recherche d'une solution rapide du litige.

29.4.7 Gestion du dossier

Après la déclaration du sinistre, vous ne pouvez transiger avec le locataire défaillant qu'avec notre accord préalable ; à défaut, vous perdrez le bénéfice de la garantie.

Pour préserver notre intérêt commun, nous diligentons et assumons seuls la direction de la procédure judiciaire liée au non paiement des loyers qui vous oppose à votre locataire jusqu'à la résiliation du bail et à la récupération des locaux si besoin par voie d'expulsion.

Sauf cas fortuit ou de force majeure, si vous ne vous conformiez pas aux dispositions prévues ci-dessus, nous nous réservons le droit de vous opposer la déchéance de la garantie.

Sera considéré comme un seul et même sinistre le dossier entraînant une prise en charge ininterrompue de notre part.

Vous nous autorisez par ailleurs à intenter et poursuivre, en votre nom, toute procédure d'expulsion liée au non paiement des loyers.

29.4.8 - Règlement des indemnités

Le premier règlement interviendra à compter du 4^e mois avec effet rétroactif au premier terme impayé, déduction faite de tous les acomptes faits par le locataire ou par l'organisme allocataire.

Les règlements suivants seront effectués trimestriellement et à terme échu par nos soins, contre quittance subrogative.

Dans le cas où le locataire viendrait à verser entre vos mains toutes sommes déjà payées par nos soins au titre de cette garantie, celles-ci seront à nous restituer.

29.5 - DÉGRADATIONS IMMOBILIÈRES DU LOCATAIRE

29.5.1 - Définition de la garantie

Nous prenons en charge les dégradations immobilières causées par le locataire aux locaux loués sous réserves qu'elles aient été constatées au départ du locataire par comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie établis dans les conditions précisées aux dispositions de l'article 29.5.4 ci-après.

Sont couverts par la garantie :

- 1) les frais de réparation consécutifs à toutes dégradations, destructions et altérations perpétrées par le locataire, sur les biens immobiliers faisant l'objet de l'engagement de location et pour les équipements désignés dans le bail dont le preneur a la jouissance exclusive et devenus biens immobiliers par destination ;
- 2) les dommages matériels consécutifs à une procédure d'expulsion prise en charge par le contrat ;
- 3) la perte pécuniaire consécutive au temps matériellement nécessaire à la remise en état des locaux à concurrence du montant indiqué aux Conditions Particulières. Cette perte pécuniaire résulte de l'impossibilité de louer suite à des dégradations immobilières commises par le locataire.

29.5.2 - Montants et limites de garantie

La garantie des dommages matériels vous est acquise à concurrence du montant précisé aux Conditions Particulières, sans pouvoir dépasser le montant maximum qui y est indiqué. La garantie des pertes pécuniaires vous est acquise à concurrence du montant précisé aux Conditions Particulières, compris dans le plafond de la garantie Dégradations immobilières du locataire. La durée d'indemnisation représente le nombre de jours d'inoccupation entre la date à laquelle nous avons reçu le dossier complet et la date de visite de l'expert en ajoutant à cette dernière le nombre de jours prévus par l'expert pour la durée des travaux.

S'il n'y a pas d'expert nommé dans le dossier, l'estimation de la durée des travaux se fera sur comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie.

Cette garantie n'est pas cumulable avec le bénéfice de la garantie «départ prématuré du locataire» prévue à l'article 29.4.2 ci-avant.

En cas d'absence de non perception du dépôt de garantie, il sera fait application d'une franchise équivalente à 2 mois de loyers ou 1 mois de loyer pour les baux conclus à compter du 09.02.2008 et soumise aux dispositions de l'article 10 de la loi n° 2008-11 du 08.02.2008.

29.5.3 - Exclusions spécifiques à la garantie

- **Le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté.**
- **Les dommages causés aux aménagements extérieurs, aux espaces verts et autres plantations, aux éléments de clôture et de fermeture de terrains privatifs, piscine, barbecue, abris de jardin.**
- **Les dommages causés aux biens mobiliers et aux éléments de cuisine intégrés et éléments de salle de bain.**

- **Les dommages de nature purement esthétiques.**
- **Les dommages causés par la transformation des locaux, autorisée par vous.**
- **Les dégradations commises par le locataire sur les parties communes.**
- **Les dommages couverts au titre des articles 17 à 28 du chapitre «Garanties du logement».**
- **Le vol des biens meubles ou immeuble par destination.**
- **Les dégradations liées à l'humidité, à la condensation, à la buée.**

29.5.4 - Conditions de délivrance des garanties

A l'entrée du locataire dans les locaux loués, comme à la sortie des lieux, vous devrez établir contradictoirement avec lui un état des lieux d'entrée et de sortie. Les états des lieux devront être paraphés sur toutes les pages et signés par vous et le locataire. En cas de refus de ce dernier de participer à la rédaction d'un tel document à l'entrée dans les locaux loués, vous devrez refuser la remise des clés.

En cas de refus manifesté à la sortie des locaux loués, vous devrez aussitôt adresser au locataire, par lettre recommandée avec AR, une mise en demeure d'avoir à assister à un état des lieux de sortie.

8 jours après cette mise en demeure, vous devrez faire établir un constat d'Huissier mentionnant les dégradations causées par votre locataire et ce dans un délai de 10 jours maximum.

En cas de départ furtif du locataire et si sa nouvelle adresse est inconnue, vous devez faire établir un constat d'Huissier mentionnant les dégradations causées par votre locataire dans un délai de 10 jours au plus tard après la remise des clés ou la récupération du local.

Nous rembourserons l'état des lieux de sortie établi par l'huissier pour moitié (part du locataire défaillant), conformément aux dispositions légales.

Si des dommages sont constatés et imputables au locataire, vous devez dans un délai de 8 jours et par lettre recommandée avec AR. sommer le locataire, soit d'effectuer par lui-même ou par l'entreprise de son choix les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, soit de régler le montant des réparations.

A défaut d'avoir établi correctement ou fait établir ces constats, nous serons dégagés de toute obligation de paiement et de recours du fait des dégradations immobilières.

29.5.5 - Mesures à prendre en cas de dégradations immobilières du locataire

Si, après établissement de l'état des lieux dans les conditions fixées à l'article 29.5.1, il est constaté des dommages, vous devrez, par lettre recommandée avec AR, sommer le locataire, de faire effectuer, par une entreprise qualifiée, les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, ou de régler le montant des réparations telles que déterminées par devis établi par une entreprise choisie par vos soins.

Si dans les 20 jours suivant l'envoi de la lettre recommandée, le locataire n'a pas effectué les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, ou réglé le montant des travaux, vous devrez nous transmettre, dans un délai de 5 jours, un dossier de sinistre complété comme il est dit à l'article suivant.

Cette procédure est à respecter même en présence d'un accord amiable écrit passé entre le locataire et vous, sous condition suspensive de notre part.

En cas de départ du locataire effectué sans laisser d'adresse, vous devrez nous déclarer le sinistre dans les 10 jours suivant celui où vous aurez pu constater les dommages.

29.5.6 - Le dossier de sinistre

Vous devez nous transmettre la copie des pièces suivantes :

- les états des lieux d'entrée et de sortie contradictoires paraphé sur toutes leurs pages ou le PV de constat dressé par l'Huissier ;
- les devis et factures de réparation ;
- la copie de la lettre de résiliation de bail du locataire ;
- le relevé détaillé des sommes dues par le locataire pour la remise en état des lieux ;
- les copies des correspondances échangées ;
- la copie des constats et sommations d'huissiers ;
- ainsi que les pièces du « dossier du locataire » prévu à l'article 29.3.2 et le contrat de bail, s'il n'y a pas concomitamment de dossier déclaré de loyers impayés.

29.5.7 - Règlement des sinistres

A réception du dossier de sinistre complet, et des justificatifs de dommages, nous jugerons de la nécessité de diligenter une expertise. Si tel ne doit pas être le cas, nous donnerons notre accord pour le commencement des travaux de réparations nécessaires.

Les dommages seront constatés par comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie des locaux loués, comme il est dit à l'article 29.5.1. Ces dommages seront indemnisés par nos soins, à concurrence du montant de garantie indiqué aux Conditions Particulières, en valeur vétusté déduite ; cette vétusté sera déterminée par nous conformément à la grille de vétusté en annexe ou à dire d'expert. En l'absence de justificatifs, il sera appliqué une vétusté forfaitaire de 75 %.

Dans tous les cas, notre garantie n'intervient qu'après épuisement du solde disponible du dépôt de garantie ou application de la franchise correspondante conformément aux dispositions de l'article 29.5.2 ci-avant.

La valeur des réparations est estimée sur la base du coût de matériaux de bonne qualité, d'utilisation courante dans la région, et de leur mise en œuvre selon les règles de l'art et les techniques les plus couramment utilisées au moment du sinistre.

29.6 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX GARANTIES LOYERS IMPAYÉS, DÉPART PRÉMATURÉ DU LOCATAIRE ET DÉGRADATIONS IMMOBILIÈRES DU LOCATAIRE

29.6.1 - Expertise

Si les dommages relatifs aux garanties « loyers impayés » et « dégradations immobilières du locataire » ne peuvent être fixés de gré à gré, une expertise amiable est toujours obligatoire sous réserve des droits respectifs des parties.

Chacune des parties choisit un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert, ou pour les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination a lieu sur simple requête

de la partie la plus diligente, faite au plus tôt quinze jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié des honoraires du tiers expert et des frais de sa nomination.

Faute d'accord sur l'estimation, la vente amiable, ou la vente aux enchères du sauvetage sur les biens endommagés, chacune des parties peut demander, par simple requête au Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce du lieu du sinistre, la désignation d'un expert pour procéder à l'estimation du sauvetage.

29.6.2 - Paiement des indemnités

Si dans les trois mois à compter de la remise de l'état définitif des pertes que vous avez subies, l'expertise n'est pas terminée, vous avez le droit de faire courir les intérêts par sommation ; si elle n'est pas terminée dans les six mois chacune des parties peut procéder judiciairement.

Sauf ce qui est dit à l'article 29.4.8 et dispositions particulières de l'article 29.5.7 ci-dessus, le paiement des indemnités doit être effectué dans les trente jours de l'accord amiable entre vous et nous. Ce délai ne court que du jour où vous avez justifié de vos qualités à recevoir l'indemnité et, en cas d'opposition, du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de payer. Inversement, si vous avez perçu directement du débiteur, soit amiablement, soit judiciairement, le montant de la créance recouvrée intégralement (principal, frais et intérêts), vous vous engagez à nous rembourser l'ensemble des frais que nous avons exposés.

29.6.3 - Subrogation

Nous sommes intégralement subrogés dans les conditions de l'article L121-12 du Code, dans vos droits et actions contre le locataire défaillant en remboursement des indemnités payées par nos soins, y compris des frais, honoraires et des frais irrépétibles (art. 700 du Code de Procédure Civile) que nous avons pris en charge.

Si notre subrogation ne peut plus s'effectuer de votre fait, nous sommes déchargés de nos obligations envers vous dans la mesure où cette subrogation aurait pu s'exercer.

29.6.4 - Déchéance

Si vous faites de fausses déclarations, employez comme justification des documents inexacts ou usez de moyens frauduleux, vous êtes déchu de tout droit à indemnité pour le sinistre en cause. Dans le cas d'un règlement déjà effectué, vous serez tenu de nous rembourser toutes les sommes versées au titre de ce sinistre.

29.6.5 - Déclarations des sinistres

La déclaration de sinistre devra nous parvenir, sous peine de déchéance, dès que vous en aurez connaissance et au plus tard dans les délais prévus aux articles 29.4.5 et 29.5.5, de préférence par lettre recommandée à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières.

Cette déclaration doit préciser :

- les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages ;
- les éléments repris à chacun des articles 29.4.6 et 29.5.6 ci-dessus selon la nature des garanties engagées au titre du sinistre en cause.

Protection de votre investissement locatif

IMPORTANT : dès qu'un sinistre survient, vous devez user de tous les moyens en votre pouvoir pour en limiter l'importance, éviter la survenance d'autres dommages et veiller à la conservation des biens sauvés.

Vous devez nous transmettre dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés, concernant tout sinistre déclaré par vos soins.

ATTENTION : sauf cas fortuit ou de force majeure, lorsque le sinistre n'est pas déclaré dans les délais prévus ou si vous ne respectez pas les obligations énumérées ci-dessus, nous pourrions vous réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que nous avons subi de ce fait.

29.6.6 - Non cumul de la garantie des loyers impayés et d'une caution

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, article 22-1 (modifié par loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)

«Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.»

Ce dispositif ne concerne pas le dépôt de garantie.

GRILLE DE VÉTUSTÉ

Les pourcentages indiqués dans le tableau ci-après correspondent à la valeur du bien résiduel à l'issue de la durée d'occupation et en fonction de l'état du bien au moment de l'entrée dans les lieux.

Appareils sanitaires - plomberie (lavabos, éviers, bidet, baignoire, WC traditionnels)

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ÉTAT	MAUVAIS ÉTAT
< 10 ans	100 %	80 %	0 %
= 10 ans et < 15 ans	90 %	70 %	
= 15 ans et < 20 ans	80 %	50 %	
= 20 ans et < 25 ans	60 %	30 %	
= 25 ans et < 30 ans	40 %	20 %	
au-delà de 30 ans	20 %	10 %	

Persiennes, volets roulants, menuiseries intérieures et extérieures, revêtements de sols et murs (carrelage, parquet et faïences)

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT
< 10 ans	100 %	80 %	0 %	
= 10 ans et < 15 ans	80 %	70 %		
= 15 ans et < 20 ans	70 %	50 %		
= 20 ans et < 25 ans	60 %	30 %		
= 25 ans et < 30 ans	30 %	10 %		
au-delà de 30 ans	10 %			

Peintures - papiers peints - moquettes et sols plastiques

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT
< 2 ans	100 %	80 %	50 %	0 %
= 2 ans et < 4 ans	85 %	50 %	30 %	
= 4 ans et < 6 ans	70 %	30 %	10 %	
= 6 ans et < 8 ans	50 %	10 %		
= 8 ans et < 10 ans	30 %			
au-delà de 10 ans	10 %			

L'état moyen s'entend d'un revêtement de murs défraîchi par la lumière ou la poussière mais non dégradé ou, d'un revêtement de sol normalement usé, légèrement défraîchi ou taché.

Exemple : Moquette neuve à l'entrée dans les lieux.

Au départ du locataire, au bout de 18 mois, la moquette est très tâchée et doit être remplacée.

Le locataire supporte la totalité du coût de remplacement.

Si le locataire part au bout de 6 ans, il supporte 50 % du coût de changement, etc...

Meubles sous évier - vasques en résine - vide-ordure individuel - électricité - radiateurs

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT
< 5 ans	100 %	80 %	50 %	0 %
= 5 ans et < 6 ans	90 %	70 %	40 %	
= 6 ans et < 8 ans	80 %	50 %	30 %	
= 8 ans et < 10 ans	70 %	30 %	20 %	
= 10 ans et < 15 ans	60 %	20 %	10 %	
= 15 ans et < 20 ans	40 %	10 %		
au-delà de 20 ans	20 %			

ARTICLE 30 - PROTECTION JURIDIQUE LOCATION

Cette garantie ne vous est accordée que si vous avez choisi l'option concernée aux Conditions Particulières.

La gestion de cette garantie sera assurée par notre service Protection Juridique.

30.1 - OBJET DU CONTRAT

Nous mettons à votre disposition un service de renseignement pour toute information juridique que vous souhaitez obtenir sur vos droits dans le cadre des rapports locatifs avec vos locataires. En cas de litige garanti, nous assurons dans les conditions prévues au présent contrat, la défense de vos intérêts, que nous ayons à les faire valoir ou à les protéger, par voie amiable ou voie judiciaire.

Nous prenons en charge les honoraires d'avocat et les frais nécessaires au règlement du litige, dans les conditions et les limites prévues ci-après.

Est considéré comme litige tout refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

30.2 - PÉRIODE DE VALIDITÉ

La garantie est acquise pour tous les litiges survenus entre la date d'effet du contrat et la date de validité et nous ayant été déclarés pendant la même période dans les conditions prévues ci-après.

30.3 - CE QUI EST COUVERT

Sous réserves des exclusions visées à l'article 30.4 ci-après, nous garantissons tous les litiges découlant de l'exécution du contrat de location portant sur l'immeuble désigné aux Conditions Particulières, vous opposant aux locataires autres que ceux déjà couverts par le contrat et relevant des dispositions spécifiques applicables aux garanties Impayés de loyers (article 29.4), Dégradations du logement (article 29.5) et Défense Pénale et Recours Suite à Accident (article 28).

La garantie s'exerce, notamment dans les cas suivants :

- résiliation abusive du contrat de location par le locataire ;
- exercice d'un droit de reprise ;
- instance en fixation de loyer ;
- usage non conforme à la destination du bien ;
- défaut de production d'assurance du locataire.

Les actions garanties doivent résulter de l'application de règles de droit et ne pas être atteintes par la prescription.

30.4 - EXCLUSIONS - CE QUI N'EST PAS COUVERT

Outre les exclusions générales applicables au contrat, visées à l'article 3, sont également exclus au titre de la garantie, les litiges :

- **résultants de suspension de recouvrement de loyers ou de délais octroyés pour libérer les lieux par mesures légales, réglementaires, judiciaires ou administratives ;**
- **relatifs au paiement des loyers et charges ou à des dégradations, couverts par votre contrat au titre des garanties Protection des Revenus Locatifs ;**
- **consécutifs à des impayés de loyers dus par un locataire, dans le cadre d'une action concertée de plusieurs locataires occupant un même ensemble immobilier ;**
- **avec la copropriété ou d'autres copropriétaires ;**
- **avec des squatters, voisins et tous autres tiers au contrat de location ;**
- **du fait de garde-meubles ;**
- **engageant votre responsabilité civile lorsqu'elle est recherchée et qu'elle est couverte au titre de votre assurance Responsabilité Civile ;**
- **nés d'opérations de construction, rénovation, restauration ou réhabilitation immobilière ;**
- **résultants d'une infraction ou d'un préjudice dont le fait générateur est connu de vous avant la date d'effet du contrat ;**
- **antérieurs à la date d'effet du contrat.**

30.5 - VOS OBLIGATIONS

Vous devez respecter l'ensemble des obligations légales à votre charge en matière d'urbanisme et de salubrité conformément au Code de la construction et de l'habitation en matière d'entretien des locaux loués.

30.6 - SINISTRES

30.6.1 - Seuil d'intervention

Nous n'intervenons que si les intérêts en cause dépassent le seuil de déclenchement indiqué aux Conditions Particulières.

30.6.2 - Comment mettre en jeu vos garanties ?

• Déclaration et constitution du dossier

Vous devez respecter les obligations énumérées ci-après.

À défaut, lorsque ce manquement nous aura causé un préjudice, l'indemnité pourra être réduite à concurrence de ce préjudice, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de droit local pour les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

- Vous devez nous déclarer les litiges par écrit et nous transmettre tous les éléments prouvant la réalité du litige et de votre préjudice.

- Vous devez nous communiquer ou communiquer à votre conseil, sur nos instructions ou à la demande de celui-ci, tous renseignements ou justificatifs nécessaires à la représentation de vos intérêts. Nous ne répondons pas du retard qui vous serait imputable dans cette communication.

- Si, en cours de procédure, une transaction est envisagée, celle-ci doit préserver nos droits à subrogation.

- Si vous avez pris l'initiative d'engager une action, saisir votre conseil ou diligenter toute mesure d'instruction, les actes réalisés sans l'accord préalable de l'assureur ne seront pas pris en charge, sauf en cas d'urgence dûment justifiée.

• L'envoi de votre déclaration de sinistre

La déclaration de sinistre devra nous parvenir, sous peine de déchéance, dès que vous en aurez connaissance et au plus tard dans un délai de cinq jours ouvrés, de préférence par lettre recommandée à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières.

30.6.3 - Comment les sinistres sont-ils réglés ?

• Les étapes de la gestion de votre dossier

- Nous commençons par vous informer sur la nature de vos droits et obligations.

- Si une solution amiable est envisageable, nous recherchons dans un premier temps à régler rapidement votre litige.

- Si cette démarche n'aboutit pas, nous examinons l'opportunité d'engager une procédure. Si cette opportunité existe, nous vous inviterons à engager la procédure appropriée selon les conditions énoncées ci-dessous.

• Choix de votre avocat

Lorsque la partie adverse est assistée ou représentée par un avocat, ou lorsqu'une juridiction doit être saisie pour régler votre différend, vous pouvez choisir un avocat parmi ceux inscrits au barreau du tribunal compétent.

Si vous préférez, vous pouvez nous demander par écrit de vous proposer l'un de nos avocats correspondants.

En tout état de cause sont pris en charge les honoraires d'un seul avocat par procédure.

• Conduite de la procédure

Vous et votre avocat avez la direction du procès et décidez des moyens de procédure et de droit que vous estimez utiles de développer à l'appui de vos intérêts (mesures conservatoires, référé, appel, pourvoi).

• Analyse de l'opportunité

Lorsque vous exigez d'engager ou de soutenir un procès ou d'exercer les voies de recours contre une décision judiciaire et que nous estimons ces procédures dépourvues de chances de succès ou inopportunes, vous pouvez soit exercer vous-

même et à vos frais l'action en question, soit soumettre le différend pour avis à un arbitre choisi d'un commun accord.

En cas de désaccord sur la désignation de cet arbitre, celui-ci est nommé par décision du Président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile, statuant en référé. Les frais exposés pour la mise en œuvre de l'arbitrage sont à notre charge, sauf décision contraire du Président du Tribunal de Grande Instance si vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives. Si vous exercez vous-même l'action judiciaire contestée et obtenez un résultat plus favorable que celui proposé par l'arbitre ou nous-mêmes, nous vous rembourserons, sur justificatifs, dans la limite de nos garanties et plafonds de prise en charge, les frais que vous aurez exposés et dont le montant n'aura pas été mis à la charge de votre contradicteur.

30.6.4 - L'étendue de notre prise en charge

• Ce que nous prenons en charge

- Seuls les consultations et actes de procédure engagés avec notre accord sont pris en charge. Nous acquitterons directement les frais, émoluments et honoraires de l'avocat que vous aurez choisi dans la limite du plafond fixé en annexe « Plafond de prise en charge ». Si le total des frais, honoraires et émoluments de votre avocat est supérieur au plafond de prise en charge, l'excédent restera à votre charge.
- En tout état de cause, le montant maximum cumulé qui peut être pris en charge pour un même litige, toutes procédures confondues, est fixé aux Conditions Particulières.

• Ce que nous ne prenons pas en charge

- **Le coût des consultations ou des actes de procédure réalisés avant la déclaration du sinistre, sans notre accord.**
- **Les frais engagés pour vérifier la réalité de votre préjudice ou en faire la constatation (expertise, photos, constat d'huissier...).**
- **Les amendes et les consignations destinées à en garantir le paiement.**
- **Les sommes mises à votre charge en vertu d'une décision de justice ou d'une transaction au titre du principal et de ses accessoires.**
- **Les frais et dépens, notamment ceux avancés par votre contradicteur et mis à votre charge par une décision de justice (articles 695 et 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale...).**
- **Les honoraires de résultat, c'est-à-dire ceux calculés en fonction du résultat obtenu, quel que soit le mandataire.**
- **Les droits proportionnels sollicités par un huissier de justice auprès de l'assuré créancier en vertu de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice.**
- **Si votre avocat doit plaider devant un tribunal où il n'est pas habilité à postuler, les frais de déplacement et les vacations correspondantes et les émoluments du postulant.**

30.7 - CONFLIT D'INTÉRÊT

En cas de conflit d'intérêt entre nous, vous avez la liberté de choisir un avocat, ou si vous le préférez, vous avez la possibilité

de saisir une tierce personne désignée selon la même procédure que celle définie à l'article 30.6.3, paragraphe « Analyse de l'opportunité ».

30.8 - SUBROGATION

Nous sommes subrogés dans les conditions prévues de l'article L121-12 du Code des assurances dans les droits et actions que vous possédez contre vos contradicteurs en remboursement des frais et honoraires, y compris frais d'expertises et les frais irrépétibles (art. 700 du Code de Procédure Civile ou 475.1 du code de Procédure pénale ou L761.1 du Code de Justice Administrative) que nous avons pris en charge.

Toutefois, vous êtes remboursé en priorité à raison des sommes que nous n'avons pas prises en charge et que vous avez acquittées respectivement au titre des dépens et des frais irrépétibles sous réserves de la justification de leur paiement.

Protection de votre investissement locatif

ANNEXE - PLAFONDS DE PRISE EN CHARGE

Conformément aux articles 28.3.1 et 30.8, l'ensemble des honoraires, frais et émoluments d'avocat sera pris en charge dans la limite des plafonds ci-après (montants fixés TTC)

PHASE AMIABLE (après accord de l'assureur en application des articles 28.1 et 30.6.2)

Consultation d'avocat (quel que soit le montant en litige).....	112 € ²
Recours amiable (y compris procédure participative) par avocat.....	224 € ⁵

PROCÉDURE JUDICIAIRE

ASSISTANCE À MESURE D'EXPERTISE OU À MESURE D'INSTRUCTION	336 € ¹
--	--------------------

TRANSACTION DÉFINITIVE AYANT ABOUTI À UN PROTOCOLE D'ACCORD	856 € ²
--	--------------------

ORDONNANCE quelle que soit la juridiction

Requête.....	515 € ²
--------------	--------------------

Référé.....	612 € ²
-------------	--------------------

CONCILIATION - MÉDIATION (mettant fin à la procédure et constatée par un juge)

Prud'hommes.....	856 € ²
------------------	--------------------

Pénal.....	408 € ²
------------	--------------------

Autres.....	336 € ²
-------------	--------------------

COMMISSIONS

Commission de retrait de permis de conduire.....	408 € ²
--	--------------------

Autres.....	612 € ²
-------------	--------------------

PREMIÈRE INSTANCE (y compris conciliation/médiation n'ayant pas abouti)

Tribunal d'Instance.....	923 € ²
--------------------------	--------------------

Tribunal de Grande Instance

- Formation collégiale et JAF.....	2 039 € ²
------------------------------------	----------------------

- Autre (JEX/JME...).....	612 € ²
---------------------------	--------------------

Tribunal de Police.....	498 € ³
-------------------------	--------------------

Tribunal correctionnel.....	694 € ³
-----------------------------	--------------------

Cour d'Assises Audience de jugement

- 1 ^{er} jour d'audience.....	1 969 € ⁴
--	----------------------

- Jours supplémentaires.....	604 € ⁴
------------------------------	--------------------

Conseil des Prud'hommes.....	1 779 € ²
------------------------------	----------------------

- dont conciliation : 856 €

- dont bureau de jugement : 923 €

Juge départiteur.....	498 € ²
-----------------------	--------------------

Tribunal administratif.....	2 039 € ²
-----------------------------	----------------------

Tribunal des Affaires de la Sécurité sociale.....	1 018 € ²
---	----------------------

Tribunal du Contentieux de l'Incapacité.....	498 € ²
--	--------------------

Tribunal des pensions.....	498 € ²
----------------------------	--------------------

Autres Juridictions non visées ci-dessus.....	1 018 € ²
---	----------------------

APPEL

Portant sur une ordonnance.....	615 € ²
---------------------------------	--------------------

Requête devant 1 ^{er} Président.....	671 € ²
---	--------------------

En matière de police.....	817 € ²
---------------------------	--------------------

En matière correctionnelle.....	1 381 € ²
---------------------------------	----------------------

Autres.....	2 039 € ²
-------------	----------------------

HAUTES JURIDICTIONS

Cour de Cassation ou Conseil d'Etat.....	2 461 € ²
--	----------------------

1/ Par intervention, sachant que le maximum pris en charge en matière d'assistance est de 1 007 € quel que soit le nombre d'interventions, sauf en matière criminelle.

2/ Par litige.

3/ Par jugement avec un maximum de 996 € en matière de police et de 1 342 € en matière correctionnelle quel que soit le nombre de jugements.

4/ Forfait journalier.

Juridictions étrangères : lorsque le litige est porté devant une juridiction étrangère, le plafond applicable est celui de la juridiction française équivalente. A défaut, celui de la juridiction non visée expressément par niveau d'instance.

Protection contre une perte financière à la revente

L'Option Revente vous est acquise si elle est indiquée comme accordée aux Conditions Particulières.

Les limites sont alors celles précisées aux Conditions Générales et Particulières.

31 - OPTION REVENTE

31.1 - DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES

Pour l'application de l'Option Revente, il y a lieu de se référer aux définitions suivantes lesquelles prévalent sur les définitions générales applicables au contrat.

ACCIDENT

Tout événement imprévu et soudain, dû à des causes extérieures à la victime.

BÉNÉFICIAIRE

Vous. En cas de décès, votre conjoint non séparé de corps ; à défaut vos ayants droits.

DIVORCE

Dissolution du mariage entérinée par une décision de justice définitive.

DÉLAI DE CARENCE

Période durant laquelle les garanties prévues au présent contrat ne s'appliquent pas et dont le point de départ est la date de signature des actes notariés ou du procès-verbal de réception des travaux.

LICENCIEMENT

Perte d'emploi ou licenciement tel que défini à l'article L351-1 du Code du Travail.

MUTATION PROFESSIONNELLE

Décision, constatée par une attestation écrite ou un avenant modificatif du contrat de travail, de votre employeur de vous affecter dans un autre établissement de l'entreprise ou dans une filiale.

INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE

Invalidité de 2^e catégorie telle que définie par le Code de la Sécurité sociale.

PERTE FINANCIÈRE

Différence entre le prix d'achat du bien immobilier et le prix de revente de ce même bien, payé par le nouvel acquéreur authentifié par l'acte, minoré le cas échéant de l'éventuelle rémunération commerciale liée à la transaction restant à votre charge dans la limite de 3 % du montant de la transaction.

PRIX D'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER

- Pour un bien neuf c'est le prix que vous avez payé, tel qu'il ressort de l'acte notarié au moment de l'achat, à l'exclusion des frais notariés et de transaction.
- Pour un bien ancien avec travaux c'est le prix tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat (à l'exclusion des frais notariés et de transaction) augmenté du coût des travaux prévus et justifiés par devis au moment de l'achat et réalisés au moment de la revente, à l'exception des travaux dont vous vous êtes réservé l'exécution.

PRIX DE REVENTE DU BIEN IMMOBILIER

C'est le prix payé par le nouvel acquéreur tel qu'il ressort de l'acte notarié.

31.2 - OBJET ET ÉTENDUE TERRITORIALE DE VOTRE CONTRAT

Le contrat a pour objet de vous garantir :

- le remboursement de l'acompte versé lors de la promesse de vente en cas de décès accidentel, jusqu'à la signature de l'acte notarié ;
- l'éventuelle perte financière subie lors de la revente du bien assuré, pour un montant maximum fixé aux Conditions Particulières lorsque la revente du bien est la conséquence d'un événement générateur garanti et défini ci-après.

Le contrat couvre les biens situés en France Métropolitaine.

31.3 - MONTANT DES GARANTIES

La perte financière à la revente est garantie à concurrence d'un capital maximum par sinistre fixé aux Conditions Particulières, avec un maximum de 20 % du prix d'achat du bien immobilier.

31.4 - EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

Le contrat prend effet à la date du procès-verbal de réception des travaux n'ayant donné lieu à aucune réserve de la part de l'acquéreur pour les acquisitions neuves, ou de la promesse de vente ou de l'acte notarié de moins de 12 mois.

La garantie cesse en toute hypothèse à la date de revente du bien, que l'indemnisation ait eu lieu ou non.

La garantie est acquise sous réserve

- que la revente intervienne dans les 18 mois à compter de l'événement générateur,
- que les Événements Générateurs ci-après exposés surviennent pendant la période de garantie et à l'expiration du délai de carence s'il y a lieu.

31.5 - ÉVÉNEMENTS GÉNÉRATEURS DE LA GARANTIE

Seuls les événements ci-dessous constituent des faits générateurs entraînant l'application de la garantie définie ci-dessus :

- le décès accidentel avant son 75^e anniversaire,
- l'incapacité permanente totale à la suite d'un accident,
- le divorce intervenant dans les 6 premières années suivant la date d'effet de la garantie,
- la mutation professionnelle,
- le licenciement avant 55 ans.

31.6 - EXCLUSIONS

31.6.1 - Exclusions communes à tous les événements :

- la perte financière pour toute vente liée à la saisie du bien immobilier par décision de justice ;
- les garanties cesseront d'être acquises si la vente intervient plus de 18 mois après la date du fait générateur ;
- la perte financière en cas de vente entre conjoints ascendants ou descendants.

31.6.2 - Exclusions spécifiques :

- en cas de décès accidentel ou d'invalidité permanente totale, sont exclus :
 - un fait intentionnel que vous auriez commis, votre suicide ou sa tentative, ainsi que les conséquences qui en résulteraient ;
 - la guerre civile ou étrangère ;
 - les émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage auxquels vous auriez participé ;

Protection contre une perte financière à la revente

- l'usage de stupéfiants non prescrits médicalement ;
 - l'ivresse lorsque le taux est égal ou supérieur au taux légal ;
 - la désintégration du noyau atomique ;
 - l'utilisation d'un mode de locomotion aérienne sauf en qualité de passager sur les lignes exploitées par les compagnies agréées ;
 - l'utilisation en tant que conducteur ou passager d'un véhicule terrestre à moteur d'une cylindrée supérieure à 125 cm³ ;
 - la pratique des sports aériens ;
 - la pratique des sports suivants : plongée sous-marine avec bouteilles, alpinisme, varappe, spéléologie, sports de combat ;
 - la participation à des essais ou compétitions, même à titre amateur, de sports mécaniques terrestres ou nautiques ou aériens ;
- en cas de mutation professionnelle, sont exclues :
- les activités professionnelles exercées dans une entreprise exclusivement familiale ;
 - les mutations dans un rayon de moins de 50 km.

31.7 - GESTION DES SINISTRES

31.7.1 - Date de survenance du fait générateur :

- pour le décès : la date du décès,
- pour l'invalidité : la date de reconnaissance par la Sécurité sociale ou par notre médecin expert de votre état d'invalidité,
- pour la mutation professionnelle : la date d'effet de la mutation,
- pour le licenciement : le premier jour du versement du revenu de remplacement,
- pour le divorce : la date du jugement ou de l'ordonnance.

31.7.2 - Déclaration de sinistre

Vous devez nous déclarer l'événement générateur dans les 5 jours ouvrés suivant celui où il en a eu connaissance à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières.

31.7.3 - Composition du dossier de déclaration de sinistre

En cas d'accident :

- la nature et les circonstances, la date et le lieu de survenance, les noms et adresses des témoins en indiquant si un procès-verbal ou un constat a été établi par la police ou la gendarmerie,
- le certificat médical d'origine mentionnant la nature de vos blessures ; le cas échéant vous devrez vous soumettre au contrôle de notre médecin. Tout refus de se soumettre à son contrôle, entraîne la déchéance des garanties,
- en cas de désaccord sur les conclusions médicales il sera obligatoirement procédé à une expertise amiable par deux médecins l'un choisi par vous, l'autre par nous. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord ils s'en adjoignent un troisième.

En cas de mutation professionnelle, l'attestation de l'employeur ou copie de l'avenant au contrat de travail précisant le lieu de travail initial et l'adresse du nouveau lieu de travail ainsi que la date d'effet de la nouvelle prise de fonction.

En cas de licenciement :

- la photocopie de la carte de Sécurité sociale,
- une attestation de l'employeur précisant le licenciement et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise,
- ainsi que la preuve de la prise en charge par les ASSÉDIC.

En cas de divorce, une copie de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le divorce.

31.8 - MODALITÉ DE PAIEMENT DES SINISTRES

Les indemnités seront payées au plus tard dans le mois suivant l'accord mutuel sur la prise en charge et le montant du sinistre. En cas de décès la perte financière sera réglée au bénéficiaire ou à défaut au notaire au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de réception des pièces justificatives nécessaires à l'instruction du dossier.

31.9 - DÉLAIS DE CARENCE

En cas de mutation professionnelle au sein de la société ou d'une filiale, vous devrez justifier au jour de l'événement générateur, d'au moins une année de présence au sein de votre entreprise. Il sera retenu un délai de carence de 6 mois.

En cas de licenciement l'âge limite de validité de la garantie est fixé à 55 ans à la date de notification du licenciement. Il sera retenu un délai de carence de 6 mois.

Délai de carence de 6 mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès-verbal de réception des travaux.

31.10 - DISPOSITIONS DIVERSES

En cas de divorce, l'indemnité sera répartie à égalité entre les 2 ex-conjoints ou conformément au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien.

Nous nous réservons le droit de participer à la négociation de la revente du bien garanti. En cas de désaccord entre Vous et Nous sur le montant de l'indemnité, une expertise amiable peut être demandée par l'assuré sous réserve des droits respectifs des parties.

Chacune des parties choisit un expert. Si ces experts ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un 3^e expert et opèrent en commun à la majorité des voix.

Si l'une des parties ne nomme pas d'expert ou si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du 3^e expert, ce dernier sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu où se situe le bien garanti.

Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente, faite au plus tôt 10 jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre de mise en demeure avec avis de réception.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et la moitié des honoraires du 3^e expert et des frais de sa nomination. Assistance et services

Les prestations définies ci-après sont assurées par Fragonard Assurances, SA au capital de 37 207 660 EUR - 479 065 351 RCS Paris - Siège social : 2, rue Fragonard - 75017 Paris Entreprise régie par le Code des assurances et sont mises en œuvre par AWP FRANCE SAS - SAS au capital de 7 584 076,86 EUR - 490 381 753 RCS Bobigny - Siège social : 7, rue Dora Maar - 93400 Saint-Ouen - Société de courtage d'assurances - Inscription ORIAS 07 026 669 - <http://www.orias.fr/>

Les dispositions qui suivent ont pour objet de définir des services d'assistance accordés aux bénéficiaires ayant souscrit un contrat d'assurance habitation auprès de notre Société.

Le niveau d'assistance dont vous bénéficiez est précisé aux Conditions Particulières.

1. DÉFINITIONS

BÉNÉFICIAIRE

Toute personne ayant souscrit un contrat d'assurance habitation auprès de notre Société, son conjoint, son concubin, les ascendants et descendants fiscalement à sa charge et vivant habituellement sous le même toit, toute personne résidant habituellement chez le bénéficiaire.

VALIDITÉ TERRITORIALE

Les garanties offertes sont utilisables uniquement en France Métropolitaine et Monaco, au domicile.

VALIDITÉ DANS LE TEMPS

Les prestations sont valables pendant une année, à partir de la date d'effet du contrat d'assurance habitation, donc elles suivent le sort dans tous ses effets (suspension, résiliation...).

RISQUE COUVERT

Vie privée uniquement.

DOMICILE

Il faut entendre par domicile le lieu d'habitation en France Métropolitaine et Monaco figurant dans le contrat d'assurance sous la rubrique «adresse du risque».

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ENGAGEMENTS FINANCIERS DE MONDIAL ASSISTANCE

L'organisation par le bénéficiaire ou par son entourage de l'une des assistances énoncées ci-après ne peut donner lieu à remboursement que si MONDIAL ASSISTANCE a été prévenue préalablement et a donné son accord exprès, notamment sur les moyens à utiliser, en communiquant un numéro de dossier. Les frais exposés seront alors remboursés sur justificatifs, dans la limite de ceux que MONDIAL ASSISTANCE aurait engagés pour organiser le service.

Lorsque MONDIAL ASSISTANCE organise et prend en charge un transport en France Métropolitaine et Monaco, il peut être demandé au bénéficiaire d'utiliser son titre de voyage.

Lorsque MONDIAL ASSISTANCE a assuré à ses frais le retour du bénéficiaire, il est demandé à ce dernier d'effectuer les démarches nécessaires au remboursement de ses titres de transport non utilisés et de reverser le montant perçu à MONDIAL ASSISTANCE, sous un délai maximum de trois mois suivant la date du retour.

Seuls les frais complémentaires à ceux que le bénéficiaire aurait dû normalement engager pour son retour au domicile en France Métropolitaine sont pris en charge par MONDIAL ASSISTANCE.

Lorsque MONDIAL ASSISTANCE a accepté le changement d'une destination fixée contractuellement, sa participation financière ne pourra être supérieure au montant qui aurait été engagé si la destination initiale avait été conservée.

En cas de prise en charge de séjour à l'hôtel, MONDIAL ASSISTANCE ne participe qu'aux frais de location de chambre réellement exposés dans la limite des plafonds indiqués ci-après, et à l'exclusion de tous autres frais.

EXAMEN DES RÉCLAMATIONS

Lorsqu'un Bénéficiaire est mécontent du traitement de sa demande, sa première démarche doit être d'en informer son interlocuteur habituel pour que la nature de son insatisfaction soit comprise et que des solutions soient recherchées.

En cas de désaccord sur les solutions proposées, le Bénéficiaire peut adresser une réclamation à l'adresse suivante :

AWP France SAS

Service Traitement des Réclamations

TSA 70002 – 93488 Saint Ouen Cedex

Un accusé de réception parviendra au Bénéficiaire dans les 10 (dix) jours ouvrables (hors dimanches et jours fériés) à compter de la réception de la réclamation, sauf si la réponse à sa réclamation lui est transmise dans ces délais.

Une réponse lui sera fournie au plus tard dans les 2 (deux) mois suivant la date de réception de sa réclamation, hors survenance de circonstances particulières dont Fragonard Assurances le tiendrait informé.

Si le désaccord persiste, après la réponse de Fragonard Assurances ayant procédé à un dernier examen de sa demande épuisant les voies de recours internes, le Bénéficiaire peut alors saisir le médiateur indépendant dont les coordonnées sont les suivantes :

La Médiation de l'Assurance

<http://www.mediation-assurance.org>

LMA - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09

Fragonard Assurances, entreprise adhérente de la LMA propose un dispositif permettant aux Bénéficiaires ainsi qu'aux tiers de bénéficier d'une procédure de médiation pour le règlement de leurs litiges. Ce dispositif est défini par la Charte de la Médiation de l'Assurance.

PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Le traitement de données à caractère personnel est régi par la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 et le Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

1. Responsable du traitement des données

Fragonard Assurances et AWP France SAS (« Nous », « Notre ») sont responsables du traitement de données à caractère personnel, tels que définis par la législation et la réglementation applicables en matière de protection des données.

2. Données collectées

Les différents types de données personnelles sont collectés et traités conformément à ce qui suit :

- les données relatives à l'identification des personnes parties, intéressées ou intervenantes au contrat et
- toute autre donnée nécessaire à la passation et/ou l'exécution du contrat.

Dans ce cadre, les « données personnelles sensibles » pourront être collectées et traitées.

3. Collecte et traitement de données

Les données personnelles transmises par le Bénéficiaire et celles que Nous recevons de tiers (comme expliqué plus bas), sont collectées et traitées pour un certain nombre de finalités et sous réserve de son consentement exprès, à moins que ce dernier ne soit pas exigé par les lois et réglementations applicables, comme indiqué ci-dessous :

Finalité	Consentement exprès ?
Administration du contrat d'assurance (ex. : devis, souscription, traitement des réclamations)	Oui, si nécessaire. Toutefois, dans les cas où les données personnelles doivent être traitées dans le cadre de la souscription du contrat d'assurance et/ou du traitement de la réclamation, le consentement exprès du Bénéficiaire, ne sera pas sollicité.
Gestion du recouvrement de créances	Non
Prévention et détection de la fraude	Non
Respect de toute obligation légale (obligations fiscales, comptables et administratives)	Non

Comme mentionné plus haut, pour les finalités énumérées précédemment, les données personnelles traitées sont reçues de notre partenaire commercial **SERENIS ASSURANCES SA**.

Concernant les finalités mentionnées précédemment pour lesquelles Nous avons indiqué que le consentement exprès du Bénéficiaire n'est pas requis ou dans les cas où Nous aurions besoin de ses données personnelles dans le cadre de la souscription du contrat d'assurance et/ou de la gestion de sinistre, ses données personnelles sont traitées sur la base de nos intérêts légitimes et/ou conformément à nos obligations légales.

Les données personnelles du Bénéficiaire seront nécessaires pour tout achat de produits et services. Si le Bénéficiaire ne souhaite pas Nous fournir ces données, Nous ne serons pas en mesure de garantir l'accès aux produits et services demandés ou susceptibles de l'intéresser, ou encore de lui proposer des offres adaptées à ses exigences spécifiques.

4. Accès aux données

Dans le cadre des finalités énoncées, les données personnelles du Bénéficiaire pourront être divulguées aux parties suivantes agissant en tant que :

- tiers, responsables du traitement des données : organismes du secteur public, autres sociétés du groupe, réassureurs ;
- préposés au traitement des données, opérant sous la responsabilité de Fragonard Assurances : autres sociétés du groupe, consultants techniques, experts, avocats, experts en sinistres, réparateurs, prestataires, médecins et sociétés de services délégués de nos opérations (réclamations,

informatique, services postaux, gestion de documents).

En définitive, les données personnelles du Bénéficiaire pourront être partagées dans les cas suivants :

- dans les cas envisagés ou réels de réorganisation, fusion, vente, coentreprise, cession, transfert ou autre disposition de tout ou partie de l'activité de Fragonard Assurances, de ses actifs ou de ses titres (notamment dans le cadre de procédures en insolvabilité ou autres procédures similaires) ; et
- afin de se conformer à toute obligation légale, y compris aux obligations résultant des décisions du médiateur dans le cas où le Bénéficiaire présenterait une réclamation concernant l'un des produits ou services de Fragonard Assurances.

5. Transfert des données

Les données personnelles du Bénéficiaire pourront être traitées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'Union Européenne (UE) par les parties spécifiées dans la section 4, toujours sous réserve des restrictions contractuelles relatives à la confidentialité et à la sécurité, conformément à la législation et à la réglementation applicables en matière de protection des données. Les données personnelles ne sont pas divulguées à des parties non autorisées à les traiter.

Chaque transfert des données personnelles en vue de leur traitement en dehors de l'UE par une autre société de notre groupe, sera effectué sur la base des règles internes d'entreprise approuvées par l'Autorité de régulation dont dépend le groupe, établissant des règles adéquates de protection des données personnelles et contraignant juridiquement l'ensemble des sociétés du groupe. Le Bénéficiaire peut prendre connaissance de ces règles internes d'entreprise et des pays concernés, en dehors de l'UE, en Nous contactant comme indiqué dans la section 8. Lorsque les règles internes d'entreprise ne s'appliquent pas, des mesures seront prises afin de garantir que le transfert des données personnelles hors UE soit effectué selon le niveau de protection adéquat, au même titre que s'il s'agissait d'un transfert à l'intérieur de l'UE. Le Bénéficiaire peut prendre connaissance des mesures de protection mises en œuvre pour ce type de transferts (clauses contractuelles types, par exemple) en Nous contactant comme indiqué plus bas.

6. Droits relatifs aux données personnelles

Lorsque la loi ou la réglementation en vigueur le permet, le Bénéficiaire a le droit :

- d'accéder à ses données personnelles et de connaître leur provenance, les objectifs et finalités du traitement de ces données, les informations concernant le(s) responsable(s) du traitement des données, le(s) préposé(s) au traitement des données et les destinataires des données potentiellement divulguées ;
- de retirer son consentement à tout moment, dans les cas où celui-ci est requis pour le traitement de ses données personnelles ;
- de mettre à jour ou de rectifier ses données personnelles afin qu'elles soient toujours exactes ;
- de supprimer ses données personnelles de nos systèmes si leur conservation n'est plus nécessaire dans le cadre des finalités indiquées précédemment ;
- de restreindre le traitement de ses données personnelles dans certaines circonstances ;
- de s'opposer au traitement de ses données personnelles par nos services, ou de solliciter l'arrêt du traitement desdites données ;

- d'obtenir ses données personnelles au format électronique, pour son usage personnel ou celui de son nouvel assureur ; et
- de déposer une plainte auprès de notre société et/ou de l'autorité de protection des données compétente.

Le Bénéficiaire peut exercer ces droits en Nous contactant comme indiqué plus bas.

7. Durée de conservation des données

Les données personnelles du Bénéficiaire sont conservées pour une durée de deux (2) ans à compter de la date de fin du contrat d'assurance ou selon les conditions spécifiques énoncées ci-après :

- en cas de sinistre – deux (2) ans à compter du règlement du sinistre,
- en cas de sinistre avec dommages corporels – dix (10) ans à compter du sinistre,
- pour toute information sur les réclamations – deux (2) ans à compter de la réception de la réclamation,
- pour toute information sur le contrat – deux (2) ans à compter de l'expiration, de la résiliation, ou de l'annulation.

Les durées spécifiques peuvent s'appliquer dans le cadre des obligations fiscales et comptables, conformément à la réglementation en vigueur.

Les données personnelles ne sont pas conservées plus longtemps que nécessaire. Elles seront conservées uniquement pour les finalités pour lesquelles elles auront été obtenues.

8. Contact

Pour toute question concernant l'utilisation des données personnelles, le Bénéficiaire peut Nous contacter par e-mail ou par courrier postal :

AWP France SAS

Département Protection des Données Personnelles

7 rue Dora Maar - 93400 Saint-Ouen

E-mail : informations-personnelles@votreassistance.fr

Dans le cadre de notre politique de maîtrise des risques et de la lutte anti-fraude, Nous nous réservons le droit de procéder à tout contrôle des informations et de saisir, si nécessaire, les autorités compétentes conformément à la législation en vigueur.

AUTORITÉ DE CONTRÔLE

Les entreprises qui accordent les prestations prévues par la Convention sont soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, sise au 4 place de Budapest CS92459 - 75436 Paris Cedex 09 - www.acpr.banque-france.fr

LOI APPLICABLE - LANGUE UTILISÉE

La Convention est régie par la loi française.

La langue utilisée pour l'exécution de la Convention est le français.

EXCLUSIONS

Outre les exclusions précisées dans le texte du présent contrat, MONDIAL ASSISTANCE ne peut intervenir que dans la limite des accords donnés par les autorités locales.

MONDIAL ASSISTANCE ne peut en aucun cas se substituer aux organismes locaux de secours d'urgence, ni prendre en charge les frais ainsi engagés. MONDIAL ASSISTANCE ne sera pas tenue responsable des manquements ou contretemps à l'exécution de ses obligations qui résulteraient de cas de force majeure ou d'événements

tels que guerre civile ou étrangère, révolution, mouvement populaire, émeutes, grèves, saisies ou contraintes par la force publique, interdictions officielles, pirateries, explosions d'engins, effets nucléaires ou radioactifs, empêchements climatiques et les événements imprévisibles d'origine naturelle.

Dans l'exécution de ses obligations, MONDIAL ASSISTANCE ne sera pas tenue d'intervenir dans les cas de sinistre résultant d'événements tels que ceux précités, y compris les événements imprévisibles d'origine naturelle.

Elle s'efforcera néanmoins de tout mettre en œuvre pour venir en aide au bénéficiaire. MONDIAL ASSISTANCE ne sera pas tenue d'intervenir dans les cas où le bénéficiaire aurait commis de façon volontaire, des infractions à la législation en vigueur en France Métropolitaine. Les événements survenus du fait de la participation du bénéficiaire en tant que concurrent à des compétitions sportives, paris, matches, concours, rallies ou à leurs essais préparatoires, sont exclus ainsi que l'organisation et la prise en charge de tous frais de recherche.

MONDIAL ASSISTANCE n'interviendra pas en cas de sinistre résultant d'un vice de construction constituant un sinistre sériel et affectant le domicile garanti.

SUBROGATION

Toute personne bénéficiant de l'assistance s'oblige à subroger la société d'assistance et la compagnie d'assurance agréées dans leurs droits et actions, contre tout tiers responsable à concurrence des frais engagés par elles en exécution de la convention d'assistance.

PRESCRIPTION

Les dispositions concernant la prescription sont régies par les dispositions prévues à l'article 9 du chapitre « La vie de votre contrat ».

3. URGENCES ET SERVICES BAILLEUR

GARDIENNAGE DU LOCAL SINISTRÉ EN CAS DE VACANCE LOCATIVE

Si le local assuré ne présente plus les conditions de fermeture ou de sécurité requises suite à un incendie, un dégât des eaux ou une explosion, MONDIAL ASSISTANCE organise son gardiennage par un agent de sécurité pendant une durée maximum de 72 heures dans les cas où le local est vacant et son propriétaire en déplacement ou dans l'incapacité de demeurer sur les lieux.

SINISTRE EN CAS DE DÉPLACEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Si le local assuré est sinistré suite à un incendie, une explosion ou dégât des eaux pendant un déplacement de son propriétaire alors que sa présence est indispensable à l'accomplissement de formalités nécessaires, et qu'aucun membre majeur de sa famille n'est présent pour se substituer à lui, MONDIAL ASSISTANCE organise et prend en charge son retour jusqu'au local assuré par le moyen le plus approprié.

Le retour pourra s'effectuer par véhicule de location de catégorie A ou B, fourni par MONDIAL ASSISTANCE pour une durée maximum de 24 heures. La prise en charge est limitée aux frais complémentaires à ceux que le bénéficiaire aurait dû normalement engager pour revenir à son domicile.

DIAGNOSTIC DE CONFORMITÉ

Le diagnostic technique est réalisé par un spécialiste mandaté par MONDIAL ASSISTANCE. Il permet au bénéficiaire de vérifier l'état réel du bien, d'identifier les éventuels travaux à prévoir.

Le diagnostic technique couvre :

- la structure : murs, murs porteurs, charpente et sols,
- les pièces et pièces d'eau : cuisines, sanitaires, salles de bain,
- le second œuvre : menuiserie, étanchéité, isolation,...
- les équipements : chauffage, plomberie, installations électriques, eau chaude,
- l'immeuble : gros œuvre.

À l'issue de cet examen, le spécialiste mandaté par MONDIAL ASSISTANCE établit un rapport d'état général et un diagnostic de conformité pour chaque élément examiné :

- état général satisfaisant ou non,
- conformité apparente de chaque installation (normes de confort et de sécurité) ou non,
- anomalies éventuelles détectées et préconisations,
- travaux éventuels à réaliser, degré d'urgence et coûts en ordre de grandeur.

Les honoraires du spécialiste restent à la charge du bénéficiaire ainsi que ses déplacements.

ASSISTANCE À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT : CONTRÔLE DES DEVIS ET CONSEILS TRAVAUX

Lorsque le bénéficiaire souhaite réaliser des travaux de réhabilitation ou d'amélioration d'un bien immobilier, MONDIAL ASSISTANCE organise

Des conseils travaux

La prestation est délivrée, une seule fois par an, par un spécialiste mandaté par MONDIAL ASSISTANCE qui conseille le bénéficiaire, l'aide à élaborer et réaliser son projet.

Le spécialiste mandaté par MONDIAL ASSISTANCE conseille le bénéficiaire sur toutes les démarches nécessaires pour la conduite des travaux (demandes d'autorisations administratives éventuelles...) :

- il établit une fiche d'identification du projet (description détaillée) et valide avec le bénéficiaire le bien-fondé du projet,
- il réalise une étude préalable,
- il effectue les relevés nécessaires,
- il propose une étude tarifaire pour le projet.

Le coût des travaux proprement dits reste à la charge du bénéficiaire ainsi que le déplacement et les honoraires du spécialiste.

Si le bénéficiaire le souhaite, MONDIAL ASSISTANCE lui communique les coordonnées de professionnels du bâtiment de son réseau spécialisés dans les domaines de travaux à réaliser,

La vérification des devis de travaux

La vérification des devis de travaux est réalisée par un spécialiste de MONDIAL ASSISTANCE qui apporte au propriétaire l'assurance que les devis qui lui ont été communiqués répondent à son besoin et correspondent au juste prix pour les travaux envisagés dans la région concernée.

Le résultat de l'analyse du devis sera communiqué au bénéficiaire dans les 48 h ouvrées suivant la réception de la copie de son devis.

Si le bénéficiaire le souhaite, le spécialiste de MONDIAL ASSISTANCE pourra prendre contact avec l'auteur du devis pour obtenir un complément d'information ou tenter de renégocier le devis proposé.

En cas d'insuccès et/ou si le bénéficiaire le souhaite, le spécialiste de MONDIAL ASSISTANCE lui transmettra un devis contradictoire établi par un prestataire du réseau de MONDIAL ASSISTANCE, sur la base des informations communiquées par le bénéficiaire.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES OBLIGATOIRES

Lorsque le bénéficiaire souhaite vendre ou louer le bien assuré, MONDIAL ASSISTANCE le met en relation avec des prestataires sélectionnés pour effectuer les diagnostics techniques obligatoires à la charge du propriétaire :

- mesurage loi Carrez,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- l'état relatif à la présence des termites,
- l'état d'installation intérieure de gaz,
- l'état des risques naturels technologiques,
- le diagnostic de performance énergétique,
- ainsi que tous les diagnostics définis ultérieurement par la législation.

Le coût du diagnostic et le déplacement du prestataire restent à la charge du bénéficiaire.

4. INFORMATIONS JURIDIQUES ET VIE PRATIQUE - BANQUE DE DONNÉES

RENSEIGNEMENTS TÉLÉPHONIQUES

1) À la demande du bénéficiaire, MONDIAL ASSISTANCE recherche et communique le ou les numéros de téléphone des services publics concernés dans le cas d'un problème lié à l'habitation garantie.

Il est toutefois précisé que la responsabilité de MONDIAL ASSISTANCE ne saurait être recherchée en aucun cas si le bénéficiaire, à la recherche d'un numéro d'urgence (pompiers, police-secours...) s'adressait à elle au lieu de contacter directement le ou les services concernés.

2) MONDIAL ASSISTANCE met à la disposition du bénéficiaire un service de renseignements 24 heures sur 24 destiné à communiquer le ou les numéros de téléphone du ou des services de dépannage/réparation ayant soit une permanence 24 heures sur 24, soit un service de dépannage rapide situé dans un rayon inférieur à 30 km autour de la résidence du bénéficiaire.

LES NUMÉROS DE TÉLÉPHONE INDIQUÉS LE SERONT DANS LES DOMAINES SUIVANTS

- PLOMBERIE
- RÉPARATION DE TÉLÉVISEURS
- MENUISERIE
- SERRURERIE
- ELECTRICITÉ
- VITRERIE

MONDIAL ASSISTANCE n'est en aucun cas responsable des travaux effectués par le prestataire contacté par le bénéficiaire ; l'intervention de MONDIAL ASSISTANCE n'a pour but que de communiquer au bénéficiaire un ou plusieurs numéros de téléphone dans les conditions indiquées ci-dessus.

ALLO INFOS JURIDIQUES ET VIE PRATIQUE

À la demande du bénéficiaire et sur simple appel téléphonique tous les jours de 9 h à 20 h, MONDIAL ASSISTANCE recherche et communique au bénéficiaire le ou les renseignements nécessaires à la résolution des problèmes de la vie familiale et quotidienne :

- renseignements juridiques ;
- renseignements vie pratique.

La responsabilité de MONDIAL ASSISTANCE ne pourra en aucun cas être recherchée dans le cas d'une mauvaise utilisation ou d'une interprétation inexacte du ou des renseignements qui lui ont été demandés.

Ces renseignements concernent les domaines suivants

RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES

• HABITATION - LOGEMENT

- Acquisition, construction	- Résidence secondaire
- Financement	- Urbanisme
- Loyer, Bail, Congé	- Expropriation
- Copropriété	- Les professionnels de l'immobilier
- Vente, Achat en viager	- Organismes à consulter

• FORMALITÉS - CARTES - PERMIS

- État-Civil	- Cartes et permis
- Passeport	- Obligations militaires
- Casier judiciaire	- Déménagement

• SALAIRES

- Le contrat de travail	- Le travail à domicile
- La réglementation du travail	- Les fonctionnaires
- Le licenciement	- Travailler à l'étranger
- Le chômage	- Le travail temporaire

• SOCIÉTÉS - COMMERÇANTS - ARTISANS

- Les professions libérales	- TVA et autres taxes
- Les professions commerciales et industrielles	- Assurances professionnelles
- Les professions artisanales	- Aide-mémoire des formalités
- Les sociétés commerciales	- Frais à revoir lors de l'installation

• IMPÔTS - FISCALITÉ

- Qui est imposable ? / Imprimés à remplir	- BA
- Traitement et Salaires	- Plus-values
- Revenus fonciers	- Charges à déduire / Calcul de l'impôt
- BIC	- Impôts locaux
- BNC	- Réclamations, paiement, contrôles

• JUSTICE - DÉFENSE RECOURS

- À qui vous adresser ?	- Les juridictions pénales
- Comment porter plainte ?	- Les frais de justice
- Les juridictions civiles	- L'aide judiciaire
- Les juridictions administratives	- Les amendes pénales

• ENSEIGNEMENT - FORMATION

- L'école maternelle	- Les aides financières pour les étudiants
- L'école primaire	- Protection sociale des étudiants
- L'enseignement secondaire	- Centre national de télé-enseignement
- Après le baccalauréat	- Collèges et lycées spéciaux
- Les bourses du second degré	- Le congé de formation des salariés

• FAMILLE - MARIAGE - DIVORCE - SUCCESSION

- Les régimes matrimoniaux	- L'union libre
- La grossesse et la naissance	- Le divorce
- L'adoption	- Prévoir sa succession
- L'éducation des enfants	- Le décès
- L'émancipation des mineurs	- Les handicapés

• ASSURANCES SOCIALES - ALLOCATIONS - RETRAITES

- Les salariés	- Les accidents du travail
- Les fonctionnaires	- La pension de réversion des salariés
- Les commerçants - Artisans - Professions libérales	- La pension de réversion des non salariés
- Les agriculteurs	- Aide-sociale
- Les prestations familiales	

• SERVICES PUBLICS

- L'EDF, GDF	- La mairie : pour quels services ?
- Le téléphone	- La Préfecture : à qui s'adresser ?
- La SNCF	- Le médiateur : comment le saisir ?
- La Poste	- Les élections ?
- La redevance de télévision	- Accidents sur la voie publique ?

RENSEIGNEMENTS VIE PRATIQUE

• DROIT DES CONSOMMATEURS

- Consommateurs : litiges, abus, recours	- Relations de voisinage
- Argent et chèques dans la vie quotidienne	- L'énergie dans la vie quotidienne
- Santé : bilan, prévention, conseils	- Automobile : achat, vente, conseils
- Personnels et employés de maison	- Comment créer une association ?
- Déménagement	- Vivre mieux - Nouvelles brèves et conseils
- Protection de la vie privée	

• VACANCES - LOISIRS

- Vacances en famille	- Activités de plein-air
- Enfants et adolescents	- Activités culturelles
- Camping et caravaning	- Loisirs du 3 ^e âge
- Voyages organisés	- Vacances à l'étranger
- Loisirs : centres et mouvements de jeunes	- Votre argent en vacances

DEMANDE D'ASSISTANCE

Toute demande d'assistance doit, sous peine d'irrecevabilité, être formulée directement auprès des services de MONDIAL ASSISTANCE par tous les moyens (téléphone ou envois postaux) et suivant les modalités précisées ci-après.

A) EN CAS D'URGENCE

Pour toute intervention, le bénéficiaire (ou toute personne agissant en son nom) doit

1) Contacter MONDIAL ASSISTANCE sans délai :

par téléphone au 01 40 25 58 73 en France, une permanence étant assurée 24 h sur 24, 7 jours sur 7.

2) Fournir les renseignements suivants :

- le nom de la compagnie d'assurance ;
- le numéro du contrat d'assurance ;
- ses nom, prénoms, le lieu où il se trouve et, si possible, le numéro de téléphone et le moment où il pourra éventuellement être contacté ;
- la nature des difficultés motivant l'appel.

B) DANS LES AUTRES CAS - ECRIRE À

MONDIAL ASSISTANCE FRANCE

7 rue Dora Maar
93400 Saint-Ouen

sans omettre de préciser le numéro de contrat d'assurance qui a été délivré et de joindre toutes pièces de nature à établir la matérialité tant de l'événement que de ses débours.

MONDIAL ASSISTANCE ne peut répondre des manquements ou contretemps qui résulteraient du non-respect, par le bénéficiaire, des dispositions qui précèdent.

OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE EN CAS D'ASSISTANCE

Par le seul fait qu'il réclame le bénéfice d'une assistance, le bénéficiaire s'engage à fournir à MONDIAL ASSISTANCE :

- soit concurremment à sa demande écrite ;
- soit dans les 5 jours suivant son appel (sauf cas fortuit ou de force majeure) ;

tous actes, pièces, factures et certificats de nature à établir la matérialité de l'événement ouvrant droit au bénéfice des présentes conventions.

Faute par le bénéficiaire de respecter les dispositions qui précèdent, MONDIAL ASSISTANCE serait en droit de lui réclamer le remboursement.

Annexe à l'article A112 du Code des assurances

Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « responsabilité civile » dans le temps

AVERTISSEMENT

La présente information vous est délivrée en application de l'article L112-2 du Code des assurances.

Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

COMPRENDRE LES TERMES

FAIT DOMMAGEABLE

Fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation.

RÉCLAMATION

Mise en cause de votre responsabilité, soit par lettre adressée à l'assuré ou à l'assureur, soit par assignation devant un tribunal civil ou administratif. Un même sinistre peut faire l'objet de plusieurs réclamations, soit d'une même victime, soit de plusieurs victimes.

PÉRIODE DE VALIDITÉ DE LA GARANTIE

Période comprise entre la date de prise d'effet de la garantie et, après d'éventuelles reconductions, sa date de résiliation ou d'expiration.

PÉRIODE SUBSÉQUENTE

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à cinq ans.

Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous au I. Sinon, reportez-vous au I et au II.

I. - LE CONTRAT GARANTIT VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE VIE PRIVÉE

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable. L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

II. - LE CONTRAT GARANTIT LA RESPONSABILITÉ CIVILE ENCOURUE DU FAIT D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le « fait dommageable » ou si elle l'est par « la réclamation ». Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf. I).

Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

1. Comment fonctionne le mode de déclenchement « par le fait dommageable » ?

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation

consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

2. Comment fonctionne le mode de déclenchement « par la réclamation » ?

Quel que soit le cas, la garantie de l'assureur n'est pas due si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci.

2.1. Premier cas : la réclamation du tiers est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite.

L'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.

2.2. Second cas : la réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période subséquente.

Cas 2.2.1 : l'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque.

L'assureur apporte sa garantie.

Cas 2.2.2 : l'assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque.

C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient. Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

3. En cas de changement d'assureur

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserait. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

3.1. L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par le fait dommageable

La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

3.2. L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par la réclamation

Votre ancien assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre

ancien assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel assureur qui accueillera votre réclamation.

3.3. L'ancienne garantie est déclenchée par le fait dommageable et la nouvelle garantie est déclenchée par la réclamation

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.

Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'assuré à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

3.4. L'ancienne garantie est déclenchée par la réclamation et la nouvelle garantie est déclenchée par le fait dommageable

Si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation est adressée à l'assuré ou à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'assureur de cette dernière qui doit traiter la réclamation.

4. En cas de réclamations multiples relatives au même fait dommageable

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés. Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable, c'est donc votre assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les réclamations.

Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes II-1, II-2 et II-3 ci-dessus, au moment de la formulation de la première réclamation.

Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.

COMMUNICATION D'INFORMATIONS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Si vous avez communiqué à votre interlocuteur habituel une adresse électronique ayant fait l'objet d'une vérification préalable par celui-ci, nous utiliserons cette adresse pour la poursuite de nos relations afin de vous adresser certaines informations ou documents relatifs à votre contrat. Vous disposez du droit de vous opposer, à tout moment, par tout moyen et sans frais, à l'utilisation d'un support durable autre que le papier et pouvez demander qu'un support papier soit utilisé de façon exclusive pour la poursuite de nos relations.

LOI APPLICABLE AU CONTRAT

La loi applicable au contrat et à la relation précontractuelle est la loi française, y compris les dispositions impératives applicables aux départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle et sous réserve, pour les risques situés dans la Principauté de Monaco, des dispositions impératives de la loi monégasque. Toute relation entre les parties se fait en langue française, ce que chaque partie accepte expressément.

RÉFÉRENCES AUX DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Toutes les références à des dispositions législatives ou réglementaires contenues dans le présent document ou dans les documents auxquels il renvoie concernent des textes en vigueur au moment de leur rédaction. Dans l'hypothèse où les références de ces textes auraient été modifiées au moment de la souscription du contrat ou ultérieurement, les Parties conviennent qu'elles seront remplacées par celles des nouveaux textes de même contenu venant en substitution.

AUTORITÉ DE CONTRÔLE

SERENIS ASSURANCES est placée sous le contrôle de :
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
4 place de Budapest CS 92459, 75436 Paris Cedex 09

VOS DONNÉES PERSONNELLES

1. LE TRAITEMENT DE VOS DONNÉES PERSONNELLES

1.1. Pourquoi traitons-nous vos données personnelles ?

La collecte et le traitement de vos données personnelles sont tout d'abord nécessaires à l'analyse de vos besoins en matière d'assurance, à l'évaluation des risques, à la tarification, à la mise en place, puis à l'exécution du contrat.

Certains traitements sont ensuite nécessaires au respect d'obligations légales, ce qui s'entend essentiellement de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ou, le cas échéant, la lutte contre l'évasion fiscale ou la gestion des contrats d'assurance vie non réclamés.

Un traitement est aussi effectué à des fins de lutte contre la fraude à l'assurance. Ce traitement est opéré dans l'intérêt légitime de l'assureur et de la protection de la communauté des assurés. Il est précisé qu'une fraude avérée pourra conduire à l'inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude et que cette inscription pourra bloquer toute entrée en relation contractuelle avec l'assureur pendant cinq ans.

Enfin, vos données peuvent être utilisées, avec votre accord, en vue de vous proposer des produits et services complémentaires.

1.2. A qui vos données peuvent-elles être transmises ?

Vos données personnelles peuvent être adressées à nos éventuels sous-traitants, prestataires, mandataires, réassureurs et coassureurs, fonds de garantie, organismes professionnels, autorités et organismes publics, en vue de la gestion et de l'exécution de votre contrat et de la délivrance des prestations et du respect d'obligations légales ou réglementaires.

Les données relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et les données relatives à la lutte contre la fraude sont partagées avec les entités de notre groupe et les personnes concernées, dans le strict respect de la législation.

Vos données d'identification, vos coordonnées et les informations permettant de mesurer votre appétence à de nouveaux produits pourront être mises à disposition des entités de notre Groupe, ainsi qu'à nos sous-traitants, à des distributeurs externes et partenaires commerciaux en vue de vous proposer de nouveaux produits et services.

Vos données personnelles peuvent être traitées en dehors de l'Union européenne, mais uniquement pour les finalités décrites ci-dessus au 1.1. Si la législation de l'État de destination des données ne garantit pas un niveau de protection jugé comme équivalent par la Commission européenne à celui en vigueur dans l'Union, l'assureur exigera des garanties complémentaires conformément à ce qui est prévu par la réglementation en vigueur.

1.3. Quelles précautions prenons-nous pour traiter vos données de santé ?

Les données de santé sont traitées par du personnel spécialement sensibilisé à la confidentialité de ces données. Elles font l'objet d'une sécurité informatique renforcée.

1.4. Combien de temps vos données seront-elles conservées ?

En l'absence de conclusion de contrat vos données seront conservées pour une durée de 3 ans. Vos données seront conservées pour la durée du contrat, augmentée de la prescription liée à toutes les actions découlant directement ou indirectement de l'adhésion. En cas de sinistre ou de litige, la durée de conservation est prorogée aussi longtemps que cette situation nécessitera le recours aux informations personnelles vous concernant et jusqu'à écoulement de la prescription de toutes les actions y attachées. En tout état de cause, lorsqu'une obligation légale ou réglementaire nous impose de pouvoir disposer des informations personnelles vous concernant, celles-ci pourront être conservées aussi longtemps que cette obligation s'impose à nous.

2. LES DROITS DONT VOUS DISPOSEZ

2.1. De quels droits disposez-vous ?

Vous disposez, s'agissant de vos données personnelles, d'un droit d'accès, de mise à jour, de rectification, d'opposition pour motif légitime, de limitation et de portabilité. Vous pouvez en outre vous opposer, à tout moment et gratuitement, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale.

2.2. Comment pouvez-vous les faire valoir ?

Pour l'exercice de vos droits, il convient d'adresser une demande au Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX.

2.3. En cas de difficulté

En cas de difficulté relative au traitement de vos informations personnelles, vous pouvez adresser votre réclamation à l'attention du Délégué à la Protection des Données de votre assureur à l'adresse suivante : 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX.

En cas de difficulté persistante, vous pouvez porter votre demande auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07.

RÉCLAMATION

En cas de difficulté dans l'application ou l'interprétation du contrat, consultez d'abord votre interlocuteur habituel. Si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser votre réclamation au :

Responsable des relations consommateurs

SERENIS ASSURANCES

25 rue du Docteur Abel

25000 VALENCE

Une réponse vous sera apportée dans le plus bref délai, lequel ne saurait excéder deux mois sauf circonstances exceptionnelles qui vous seraient alors exposées.

Les réclamations afférentes à des contrats souscrits par des particuliers via internet peuvent être présentées à la plateforme européenne de Règlement en Ligne des Litiges, accessible à l'adresse suivante : <https://webgate.ec.europa.eu/odr>

MÉDIATION

Dans l'éventualité d'une persistance de la difficulté ou du différend, le Médiateur de l'Assurance peut être saisi de la réclamation d'un particulier. Exerçant sa mission en toute indépendance, le Médiateur ne peut intervenir qu'après épuisement des procédures internes de règlement des litiges et réponse définitive de l'assureur et à la condition qu'aucune action contentieuse n'ait été engagée. Seuls les litiges opposant un particulier à l'assureur sont de la compétence du Médiateur. Après avoir instruit le dossier, le Médiateur rend un avis motivé dans les trois mois. Cet avis ne lie pas les parties. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à consulter la Charte de la Médiation de l'Assurance sur le site de l'association « La Médiation de l'Assurance ». Vous pouvez présenter votre réclamation à l'adresse suivante : www.mediation-assurance.org ou par voie postale à : La Médiation de l'Assurance, TSA 50110, 75441 Paris Cedex 09.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Conseils pratiques

- N'oubliez pas de nous déclarer les **travaux** qui modifient la structure de votre logement (aménagement de combles, installation d'une piscine...). Ils peuvent avoir un impact sur notre évaluation des risques assurés.
- L'installation d'une **cheminée**, avec ou sans **insert**, doit suivre des normes de sécurité strictes. Sa vérification et son **ramonage** doivent être faits au moins une fois par an. Faites appel à un **professionnel certifié** pour toute intervention.
- Les **chaudières à gaz** et **chauffe-eau** doivent être vérifiés, nettoyés et réglés au moins une fois par an. Nous vous conseillons de souscrire un « contrat d'abonnement d'entretien ».
- Respectez bien les mesures de **protection contre le vol** (fermeture des fenêtres et volets, verrouillage des serrures...). Votre bonne indemnisation en dépend.
- Veillez à ce que **le locataire** de votre logement souscrive un contrat d'assurance habitation.

