

MA FAMILLE

MON ARGENT

MON ACTIVITÉ
PROFESSIONNELLE

MES BIENS



ASSURANCE MULTIRISQUE

IMMEUBLE

CONDITIONS GÉNÉRALES



**Contrat Immeuble
Multirisque Vie Privée**

réf. MVP 11/09

TABLEAU DES GARANTIES	p. 6
VOS BIENS	p. 8
■ Qui est assuré pour ses biens ?	p. 8
■ Quels sont les bâtiments assurés ?	p. 8
■ Les installations "Energies renouvelables"	p. 8
■ Quel est le mobilier assuré ?	p. 8
QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS ?	p. 9
■ Incendie et événements assimilés	p. 9
■ Dégâts des eaux	p. 9
■ Bris de vitres	p. 10
■ Événements climatiques	p. 10
■ inondation	p. 11
■ Gel	p. 11
■ Catastrophes Naturelles	p. 11
■ Catastrophes Technologiques	p. 12
■ Actes de terrorisme et Attentats	p. 12
■ Dommages cambriolage	p. 12
COMMENT SEREZ-VOUS INDEMNISÉ ?	p. 13
■ L'estimation de vos dommages	p. 13
■ Le versement de votre indemnité	p. 13
■ Votre collaboration nous sera nécessaire	p. 13
■ Vos bâtiments	p. 13
■ Votre mobilier	p. 14
VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES	p. 15
■ La perte des loyers	p. 15
■ La perte de revenus	p. 15
■ Les dommages causés par les secours	p. 15
■ Vos frais annexes	p. 15

VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR	p. 16
■ Qui est assuré ?	p. 16
■ La Protection Juridique du propriétaire bailleur	p. 16
■ La garantie indemnisation des pertes locatives	p. 20
RESPONSABILITÉS ET DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS	p. 26
■ Qui est assuré ?	p. 26
■ Votre responsabilité civile habitation	p. 26
■ Fonctionnement des garanties "Responsabilité civile" dans le temps	p. 27
■ Votre garantie défense	p. 29
■ Votre garantie recours bâtiment	p. 29
COMMENT ET DANS QUELLES LIMITES JOUE VOTRE GARANTIE ?	p. 33
■ Modalités d'indemnisation des tiers	p. 33
QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN CAS DE SINISTRE	p. 34
■ Ce que votre contrat ne garantit pas	p. 34
VOTRE CONTRAT	p. 35
■ Formation et durée de votre contrat	p. 35
■ Déclaration du risque	p. 35
VOTRE COTISATION	p. 37
DISPOSITIONS DIVERSES	p. 38
CESSATION DE VOTRE CONTRAT	p. 39
■ Dans quels cas votre contrat peut-il être résilié ?	p. 39
■ Comment est résilié votre contrat ?	p. 39
■ Quel sera le sort de votre cotisation ?	p. 39

CONTRAT IMMEUBLE

Le contrat d'assurance **IMMEUBLE** a pour objet de vous garantir contre les dommages et responsabilités définis dans les chapitres suivants. Votre contrat se compose de ce document et des Conditions Particulières qui vous sont remises lors de la souscription du contrat. Elles précisent notamment : la date d'effet du contrat ou de sa modification, la formule souscrite, l'identification de l'immeuble et son adresse, les sommes assurées, le montant annuel de la cotisation (à la date de la souscription ou de la modification) . . .

La garantie vous est due dans la limite des capitaux et, éventuellement, des franchises prévues par votre contrat.

Le contrat **IMMEUBLE** permet d'assurer des bâtiments à usage strictement privé.
Des garanties destinées au propriétaire bailleur sont prévues en option.

Les formules que nous vous proposons

Immeuble donné en location vide ou meublée	Habitation inoccupée	VOS GARANTIES	Bâtiments divers
		Incendie, Explosion Chute de la foudre Dégâts des Eaux Tempête Cat. Naturelles / Attentats Cat. Technologique Frais annexes Responsabilités Immeuble Défense, Recours bâtiment	
		Accident Electrique bâtiment Choc Véh. Terrestre ou avion Bris de Vitres Poids neige/grêle et Avalanches	
		Fumée sans incendie Gel, Inondation, Dommages cambriolage Perte de Loyers (location à l'année) suite à sinistre endommageant les bâtiments	
		- Option Protection Juridique du bailleur	
		- Option Indemnisation des pertes locatives incluant l'option Protection Juridique	



Garantie acquise



Garantie optionnelle

TABLEAU DES MONTANTS GARANTIS

IMPORTANT

L'ensemble des montants exprimés en € dans ces conditions Générales, **sauf mention contraire**, sont valables du 01/01/2011 au 31/12/2011 et sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice*.

■ VOS BIENS	Maximum garanti par sinistre
<ul style="list-style-type: none">■ VOS BÂTIMENTS<ul style="list-style-type: none">- Immeuble donné en location- Bâtiments divers■ VOS OBJETS MOBILIERS	<ul style="list-style-type: none">■ Valeur à neuf■ Coût de reconstruction dans la limite de la valeur vénale déduction faite du sauvetage■ à concurrence du capital indiqué aux Conditions Particulières
ET POUR CERTAINES GARANTIES :	
■ DÉGÂTS DES EAUX <ul style="list-style-type: none">- Frais de recherche des fuites d'eau	■ 4 530,60 €
■ GEL	■ 6 460,30 €
■ TEMPÊTE	■ 251 700 €

■ VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES	Maximum garanti par sinistre
■ PERTE DE LOYER	■ 2 ans de loyers ou de valeur locative
■ FRAIS ANNEXES	■ 10 % de l'indemnité versée au titre des dommages à vos biens, dont 5 % pour honoraires d'expert et/ou honoraires de maîtrise d'œuvre liée à la reconstruction du bâtiment

Définition

* **Indice** : Il s'agit de l'indice du prix de la construction dans la région parisienne, publié par la Fédération Française du Bâtiment (ou par l'organisme qui lui serait substitué) base 1 en 1941 (exemple : il est de 839 au 01/01/2011). Son montant, au moment de la souscription du contrat, est indiqué sur vos Conditions Particulières, par la suite sur votre avis d'échéance.

TABLEAU DES MONTANTS GARANTIS

VOS RESPONSABILITÉS	Maximum garanti par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> ■ VOTRE RESPONSABILITÉ DE PROPRIÉTAIRE ■ VOTRE RESPONSABILITÉ VIS-À-VIS DES TIERS 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 20 000 000 € * ■ 20 000 000 € *
SAUF : <ul style="list-style-type: none"> ■ Dommages matériels et immatériels ■ Empoisonnement, intoxication ■ Dommages de pollution 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 10 000 000 € * ■ 3 000 000 € * ■ 1 000 000 € *
<ul style="list-style-type: none"> ■ RESPONSABILITÉ DE LOCATAIRE ■ VOTRE GARANTIE DÉFENSE ■ VOTRE GARANTIE RECOURS 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 20 000 000 € * } ■ 9 423 € *

En cas de sinistre engageant plusieurs des responsabilités ci-dessus, le maximum garanti ne pourra excéder 20 000 000 € par sinistre.

VOTRE OPTION "PROTECTION JURIDIQUE PROPRIÉTAIRE BAILLEUR" (Sauf DOM)	Seuils et Plafonds
<ul style="list-style-type: none"> ■ Délai de carence ■ Plafond de garantie ■ Plafond de remboursement des honoraires d'avocat ■ Seuil d'intervention amiable 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 60 jours ■ 20 000 €* par sinistre ■ Voir détail dans le texte de l'option ■ 200 €*

VOTRE OPTION "INDEMNISATION DES PERTES LOCATIVES" (Sauf DOM)	Plafonds et Franchises
Dispositions applicables à toutes les garanties <ul style="list-style-type: none"> ■ Plafond de loyer mensuel ■ Franchise 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Loyer déclaré indexé ■ Un mois de loyer
Dispositions spécifiques <ul style="list-style-type: none"> ■ Garantie loyers impayés : durée d'indemnisation ■ Garantie détérioration immobilière ■ Garantie pertes pécuniaires ■ Garantie départ prématuré 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 24 mois maximum ■ Plafond 4 mois de loyer ■ Plafond 2 mois de loyer ■ Plafond 3 mois de loyer

VOTRE FRANCHISE					
La part des dommages restant à votre charge sur tout sinistre					
<ul style="list-style-type: none"> ■ TOUTES LES GARANTIES SAUF : <ul style="list-style-type: none"> ■ Infiltration au travers des toitures, ciels vitrés, terrasses et balcons couvrants ■ Tempête et événements assimilés ■ Catastrophes Naturelles ■ Responsabilité Civile Immeuble <ul style="list-style-type: none"> - Dommages Corporels - Dommages Matériels et Immatériels 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 106 € * ■ 213 € * ■ 20 % des dommages : <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">}</td> <td>Mini. 106 € *</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Maxi. 274 € *</td> </tr> </table> ■ Le montant de la franchise est fixé par les Pouvoirs Publics. ■ sans franchise ■ 106 € * 	}	Mini. 106 € *		Maxi. 274 € *
}	Mini. 106 € *				
	Maxi. 274 € *				

* Ces montants ne sont pas révisés en fonction de l'évolution de l'indice.

Qui est assuré pour ses biens ?

VOUS : Souscripteur du contrat ou bénéficiaire désigné aux Conditions Particulières,

Quels sont les bâtiments assurés ?

■ **Nous garantissons votre appartement, votre maison, votre immeuble**, désigné aux Conditions Particulières et ses dépendances (1) situées sur le même terrain ou dans un rayon de 100 m, ainsi que les aménagements et embellissements (2) qui ne peuvent en être détachés sans détérioration.

Pour les immeubles donnés en location, la garantie est étendue :

- aux dépendances comprises dans le bail même si elles sont situées à une autre adresse que celle de l'immeuble loué,

■ **Nous garantissons également**, les murs de clôture ainsi que les aménagements ou équipements construits, à caractère immobilier du terrain, extérieurs aux constructions assurées. Toutefois, cette extension ne vaut pas pour les immeubles qualifiés "Bâtiments divers" sur vos Conditions Particulières.

Attention : les arbres et autres plantations ne sont jamais garantis.

Ce que nous garantissons

- **Lorsque vous êtes propriétaire :** les bâtiments tels qu'ils sont définis ci-dessus.
- **Lorsque vous êtes propriétaire de l'ensemble d'un immeuble**, les parties communes et la toiture sont automatiquement garanties dès lors que nous assurons la totalité des appartements composant cet immeuble.
- **Lorsque vous êtes copropriétaire :** la part de la construction dont vous êtes propriétaire et votre quote-part dans les parties communes.
- **Lorsque vous êtes locataire ou occupant à un autre titre :** votre responsabilité telle qu'elle est définie page 26.

*Définitions :

(1) **Dépendances :** il s'agit de tout bâtiment ou corps de bâtiment présentant un caractère de complémentarité avec le bâtiment principal, essentiellement des garages, caves, appentis, hangars, dépôts, chais, serres, . . .

(2) **Embellissements :** ce sont des biens à caractère immobilier dont la finalité est purement esthétique : revêtements de sol, de murs et de plafonds (moquettes, papiers peints, carrelages ...) mais également tous les travaux de décoration intérieure (boiseries, lambris, céramique, garnitures de portes ...).



Les installations "Energies renouvelables"

Nous garantissons les équipements de production d'énergie fixés aux bâtiments assurés ou au sol, réservés exclusivement au fonctionnement des bâtiments assurés : panneaux solaires, pompes à chaleur, installation géothermique, éolienne domestique. Nous garantissons votre installation photovoltaïque fixée aux bâtiments assurés ou au sol, sous réserve que votre production d'électricité ne dépasse pas 6 kw crête annuels.

Quel est le mobilier assuré ?

Ce que nous garantissons

Les biens mobiliers situés dans les bâtiments assurés, à concurrence du capital indiqué aux conditions particulières.

Il s'agit du mobilier usuel qui vous appartient, vous est loué, prêté ou confié : meubles, appareils électro-ménagers, appareils audio-visuels, linge de maison, effets vestimentaires, vaisselle, matériel de bricolage ou de jardinage...

À noter : les biens loués, prêtés ou confiés sont garantis dans la limite de la responsabilité de l'assuré vis-à-vis du propriétaire de ces biens.

En ce qui concerne les biens prêtés ou confiés, la garantie est accordée même en l'absence de responsabilité de l'assuré si le propriétaire n'est pas assuré ou l'est insuffisamment.

Ce qui en est exclu

Exclusions

- Les biens à caractère professionnel,
- les véhicules à moteur (1),
- les embarcations de toute nature et leurs accessoires (sauf barques à rames),
- les animaux,
- les bijoux (2), perles et pierreries, argenterie et tous autres objets en métal précieux,
- les fonds, titres et valeurs (3),
- les objets de valeur :
 - objets d'art et fourrures quelle qu'en soit la valeur
 - objets ou collection d'une valeur supérieure à 3 272,10 €.

*Définitions :

(1) **Véhicules à moteur :** ce terme recouvre le véhicule lui-même, ses remorques, éléments ou accessoires. Les motoculteurs, microtracteurs, tondeuses à gazon, jouets à moteur électrique sont néanmoins garantis.

(2) **Les bijoux :** objets de parure quels qu'en soient les composants et la valeur : bague, boucle d'oreille, bracelet, chaîne, clip, collier, gourmette, médaillon . . .

(3) **Fonds, titres et valeurs :** il s'agit de toutes les monnaies, des titres négociables et, d'une façon générale, de tout document représentatif d'une valeur monétaire ou d'un mode de paiement (par exemple : les cartes de crédit, chèques restaurant, cartes d'abonnement de transport).

☞ QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS ?

Incendie et événements assimilés

☞ Ce que nous garantissons

Vos biens sont assurés pour les dommages causés directement par :

- L'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flamme en dehors d'un foyer normal.
- LA FUMÉE SANS INCENDIE due à un événement accidentel.
- L'explosion et l'implosion : c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur et de la déflagration d'explosifs.
- La chute de la foudre sur les bâtiments assurés.
- Un accident électrique (court-circuit, surtension ...), c'est-à-dire les dommages causés par l'action de l'électricité et subis par l'installation électrique des bâtiments assurés et par les bâtiments eux-mêmes.
- Le choc d'un véhicule terrestre avec les bâtiments assurés sous réserve que son propriétaire soit identifié.
- Le choc, avec les bâtiments assurés, d'un avion ou autre appareil aérien ou spatial (satellite), ou d'objets tombant de ces appareils.

☞ Ce qui en est exclu

Exclusions

Les dommages causés par :

- l'explosion de la dynamite ou autres explosifs analogues, que vous pouvez détenir,
- un accident électrique dû à l'usure ou à un fonctionnement mécanique quelconque, ainsi que les dommages causés aux appareils électriques et électroniques,
- le choc d'un véhicule terrestre appartenant à un assuré ou conduit par lui ou par une personne dont il est civilement responsable.

☞ Nous vous conseillons

Pensez à débroussailler régulièrement votre terrain.

Comme précisé dans l'article L 122.8 du Code des assurances, une franchise supplémentaire de 5 000 €** peut vous être réclamée en cas de dommage suite à un feu de forêt alors que vous ne vous êtes pas conformé à l'obligation de débroussaillage.

De nombreux sinistres proviennent de fuites de gaz au travers de tuyaux poreux, de court-circuit sur des installations électriques vétustes, d'inserts* mal installés. Ils prennent souvent naissance dans les cuisines et dans les conduits de cheminée ; aussi, nous vous recommandons :

- de faire vérifier votre installation électrique ainsi que les conduites de gaz si elles sont anciennes.

☞ Les mesures de précaution que vous devez respecter

- Faites ramoner annuellement par un professionnel les conduits de vos cheminées, chaudières, poêles à bois et inserts.
- Faites réaliser la pose d'un insert de cheminée (foyer fermé) par un professionnel.

IMPORTANT : Si le non respect de ces mesures est à l'origine du sinistre, une franchise supplémentaire de 20 % de votre indemnité sera appliquée.

*Définition :

* **Inserts** : Bloc de chauffage fermé par une porte vitrée, intégré dans le foyer d'une cheminée.

Dégâts des eaux

☞ Ce que nous garantissons

Vos biens assurés pour les dommages causés directement par :

- L'eau provenant de fuites, ruptures ou débordements accidentels :
 - des conduites de distribution ou d'évacuation ainsi que des appareils qui y sont raccordés ;
 - des chéneaux et gouttières.
- L'eau refulée du fait de l'obstruction d'une canalisation d'évacuation.
- Les infiltrations à l'intérieur des bâtiments assurés provenant des toitures, ciels vitrés, terrasses et balcons, façades.
- Les infiltrations par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages.
- La recherche des fuites d'eau provenant des conduites et canalisations encastrées dans les bâtiments assurés.
- Sont également garantis les dégâts d'eau qui vous sont causés directement par l'un des événements suivants lorsqu'il s'est produit chez un voisin ou chez un de vos locataires :
 - le débordement et le renversement de récipients
 - les infiltrations par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages.

** Ce montant n'est pas révisé en fonction de l'indice

QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS ?

Dégâts des eaux (suite)

Ce qui en est exclu

Exclusions

Les dégâts d'eau résultant :

- des fuites ou ruptures de canalisations souterraines ou situées au-delà de l'aplomb des murs des bâtiments assurés,
- de refoulement par les égouts,
- de refoulement au-delà de l'aplomb des murs des bâtiments assurés,
- d'un défaut d'entretien et de réparation caractérisé connu de l'assuré et lui incombant,
- d'un vice de construction ayant provoqué un précédent sinistre lorsque l'assuré n'y a pas remédié dans un délai de 2 mois.

Les mesures de sécurité que vous devez respecter

si l'habitation ou l'immeuble assuré est libre d'occupants :

- Coupez l'alimentation d'eau.
- Faites vidanger les installations de chauffage central et de distribution d'eau pendant les périodes de gel.

IMPORTANT : Si le non-respect de ces prescriptions entraîne le sinistre ou en aggrave les conséquences, l'indemnité sera réduite de 50 %.

Nous vous conseillons

Le débit de vos canalisations diminue avec le temps du fait de dépôts de corps gras et de calcaire. Un entretien régulier permet d'éviter une obstruction complète et, peut-être, un sinistre.

Les chéneaux et gouttières sont souvent encombrés par des feuilles et autres débris. Rappelez-le à vos locataires, le cas échéant.

Bris de vitres

Ce que nous garantissons

Le bris accidentel des vitres équipant :

- les portes et fenêtres intérieures ou extérieures du bâtiment assuré
- les vérandas et marquises.

Nous garantissons également le bris des éléments vitrés des capteurs solaires.

Ce qui en est exclu

Exclusions

- Le bris de vitre survenu au cours de travaux de pose ou de dépose.
- Les vitres des dépendances sans communication directe et intérieure avec l'habitation

Événements climatiques

Ce que nous garantissons

TEMPÊTE

Les dommages causés directement par le vent aux biens assurés.

Nous garantissons également les dommages causés aux biens assurés (bâtiments et contenu) par le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent (un arbre par exemple).

La tempête doit avoir une intensité telle qu'elle endommage des bâtiments de bonne construction, situés dans la commune de l'habitation assurée ou dans les communes avoisinantes. La presse locale, les services de secours (ex: pompiers...) et la mairie peuvent également confirmer la violence du vent.

GRÊLE

Nous garantissons les dommages causés aux bâtiments assurés (toitures, gouttières, chéneaux, façade, volets, persiennes et portes notamment), par la chute de la grêle.

DOMMAGES DE MOUILLE

Nous garantissons les dommages consécutifs à la pluie, la neige ou la grêle pénétrant à l'intérieur de l'habitation assurée, **pendant les 72 heures**, en fonction des possibilités pratiques de mise en place des mesures de sauvetage, qui suivent une destruction totale ou partielle de la toiture par un événement climatique garanti.

LE POIDS DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

Les dommages matériels causés directement aux bâtiments assurés et à leur contenu par le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures et les conséquences de sa chute sur les biens assurés.

L'AVALANCHE

Les dommages matériels causés directement par une avalanche aux bâtiments assurés (et à leur contenu) à condition qu'ils soient situés en dehors d'un couloir d'avalanche connu.

☞ QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS ?

☞ Nous vous conseillons

- Veillez à la solidité des installations extérieures, comme les antennes, et à l'entretien de la couverture de vos bâtiments.
- Attention aux grands arbres trop proches de vos bâtiments.
- Plus particulièrement, pour les immeubles qualifiés Bâtiments Divers sur vos Conditions Particulières, veillez à la solidité des fermetures, remplacez les carreaux cassés ou fermez les volets quand il y en a, n'hésitez pas à condamner les oeils-de-boeuf et autres ouvertures.

☞ À noter

La survenance d'un événement qualifié de catastrophe naturelle par un arrêté interministériel n'ouvre pas droit aux garanties Gel, Inondation, Bris de vitres, Action directe de la grêle sur les toitures, Poids de la neige et de la grêle sur les toitures et Avalanches. Bien entendu, vous êtes alors indemnisé dans le cadre de la garantie Catastrophes Naturelles, ci-dessous.

Inondation

☞ Ce que nous garantissons

Vos biens sont assurés pour les dommages causés directement par :

- Les inondations provenant de cours d'eau ou d'étendues d'eau lorsque les bâtiments assurés (ou l'emplacement sur lesquels ils sont édifiés) n'ont pas subis, au cours des 15 dernières années, plus d'une inondation.

☞ Ce qui en est exclu

Exclusions

Les dommages causés :

- au mobilier se trouvant dans un bâtiment non entièrement clos,
- par les mers et océans.

Gel

☞ Ce que nous garantissons

Vos biens sont assurés pour les dommages causés directement par :

- Le gel des conduites et appareils qui y sont raccordés situés à l'intérieur de l'habitation assurée et de ses dépendances comportant une communication directe et intérieure avec elle.

☞ Ce qui en est exclu

Exclusions

- Les dommages résultant du non-respect des mesures de sécurité imposées dans le cadre de la garantie Dégâts des Eaux (page 10).

☞ Nous vous conseillons

- Protégez les tuyauteries situées dans les pièces peu ou non chauffées (isolant ou câble chauffant).
- Vous pouvez faire mettre de l'antigel dans votre circuit de chauffage.

Catastrophes naturelles

☞ Ce que nous garantissons

Vos biens sont assurés pour les dommages matériels causés directement par :

- L'intensité anormale d'un agent naturel

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la République Française d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle.

- Vos obligations :

- Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et, au plus tard, dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

- Lorsque vous avez contracté plusieurs assurances susceptibles d'intervenir dans le règlement du sinistre, vous devez nous en aviser lors de votre déclaration.

- Nos obligations :

Nous devons verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de 3 mois à compter de la date où vous nous avez remis l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle, lorsque celle-ci est postérieure.

Cette indemnité est versée dans la limite des capitaux assurés et sous déduction de la franchise fixée par la réglementation.

À défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux légal.

ATTENTION : La mise en jeu de la garantie Catastrophes Naturelles n'ouvre pas droit aux "Garanties Complémentaires" définies page 13.

☞ QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS ?

Catastrophes technologiques

Nous garantissons les conséquences pécuniaires des dommages à vos biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation résultant de l'état de Catastrophes Technologiques conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par les articles L. 128-1 et suivants du Code des assurances.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la république française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de Catastrophe Technologique.

Nous garantissons la réparation intégrale des dommages subis par vos biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation dans la limite, pour les biens mobiliers, des valeurs déclarées ou des capitaux assurés au contrat.

La garantie joue pour vos biens assurés en France Métropolitaine.

La garantie ne s'applique pas à l'égard des biens existant dans les zones, telles que définies au I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, délimitées par un plan de prévention des risques technologiques approuvé dans les conditions prévues à l'article L. 515-22 du même code, à l'exception, toutefois, des biens existant antérieurement à la publication de ce plan.

La garantie ne s'applique pas non plus à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une Catastrophe Tehnologique.

■ Vos obligations :

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les cinq jours ouvrés qui suivent.

Lorsque vous avez contracté plusieurs assurances susceptibles d'intervenir dans le règlement du sinistre, vous devez nous en aviser lors de votre déclaration.

■ Nos obligations :

Nous devons vous attribuer l'indemnité due au titre de la garantie légale dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de la publication de l'état de catastrophe technologique lorsque celle-ci est postérieure.

Actes de terrorisme et attentats

Nous garantissons les dommages matériels directs causés aux biens assurés par le présent contrat par un attentat ou un acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du code pénal conformément et dans les limites instaurés par l'article L 126-2 du Code des assurances.

La réparation des dommages matériels y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels consécutifs à ces dommages sont couverts dans les limites de la franchise et des plafonds fixés au contrat au titre de la garantie incendie. Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer l'immeuble assuré, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale de l'immeuble ou le montant des capitaux assurés.

Dommages cambriolage

☞ Ce que nous garantissons

Les détériorations causées par le cambrioleur pour commettre le vol ou la tentative de vol :

■ Détériorations Immobilières :

Il s'agit des dommages aux portes et fenêtres d'un appartement ou d'une maison que vous donnez en location ou inoccupé.

Il s'agit également des équipements fixés à demeure à l'intérieur de votre appartement ou maison assuré par le présent contrat.

Il s'agit enfin des dommages aux portes d'accès et aux portes desservant les parties communes d'un immeuble locatif vous appartenant en pleine propriété.

■ Détériorations Mobilières (location meublée) :

Ce sont les dommages au mobilier usuel assuré : meuble fracturé par exemple, dans la limite du capital mobilier indiqué aux conditions particulières.

☞ Ce qui en est exclu

Exclusions

- Les détériorations causées aux dépendances sans communication directe ou indirecte avec l'habitation et à leur contenu,
- le vol des éléments d'équipement fixés ou non ainsi que le vol de tout contenu,
- les actes de vandalisme.

☞ Vos obligations en cas de sinistre

- Vous devez prévenir la police locale dès que vous avez connaissance du sinistre (si votre locataire ne l'a pas déjà fait).
- Vous devez déposer une plainte et nous remettre le certificat de plainte qui vous sera délivré.
- Vous devez nous déclarer, par écrit, tout sinistre dès que vous en avez connaissance et, au plus tard, dans un délai de 5 jours ouvrés. Au-delà de ce délai, vous perdez votre droit à indemnité si votre retard nous a causé un préjudice.

COMMENT SEREZ-VOUS INDEMNISÉ ?

L'estimation de vos dommages

Sur quelle base ?

Elle est faite en fonction des prix en vigueur au jour du sinistre.

Selon quelles modalités ?

- Les dommages sont évalués de gré à gré à partir des documents justificatifs de votre préjudice.
- Nous nous chargeons de l'expertise lorsqu'elle est nécessaire.

L'estimation peut aussi être faite par deux experts désignés, l'un par vous, l'autre par nous. Si ces experts ne parviennent pas à un accord, ils feront appel à un troisième et tous les trois opéreront en commun et à la majorité des voix. Chacun prendra en charge les frais et honoraires de son expert et, le cas échéant, la moitié de ceux du troisième.

Le versement de votre indemnité

DANS QUEL DÉLAI ?

Nous vous versons l'indemnité qui vous est due, au plus tard, dans les 48 h suivant votre accord sur son montant et ce après réception de toutes justifications sur le préjudice que vous avez subi.

La date d'indemnisation est celle figurant sur le chèque de règlement qui vous est adressé. En cas d'indemnisation par virement bancaire, c'est la date à laquelle nous ordonnons le virement à notre établissement bancaire qui fait foi.

* Le délai de 48 h ne comprend pas les samedis, dimanches et jours fériés et ce délai est suspendu en cas de grève, catastrophe naturelle, émeute ou toute autre circonstance constituant un cas de force majeure.

SELON QUELLES MODALITÉS ?

Elle est versée déduction faite de la franchise mentionnée aux Conditions Particulières (sauf franchises : Catastrophe Naturelle dont le montant est fixé par les pouvoirs publics ; franchise spéciale déménagement et loisirs vacances).

Votre collaboration nous sera nécessaire

La somme assurée ne peut en aucun cas être considérée comme preuve, soit de l'existence, soit de la valeur de vos biens sinistrés.

Au moment du sinistre, vous devez être en mesure de justifier, par tous moyens et documents en votre possession, de l'importance du dommage.

Outre les justificatifs de votre préjudice, nous pourrions vous demander de nous remettre les documents justifiant de vos qualités à recevoir l'indemnité (Titre de propriété, pouvoirs en cas d'indivision, main levée en cas d'opposition...).

Vos bâtiments

Ils peuvent être détériorés, détruits, en partie ou même en totalité.

L'estimation est établie sur la base du coût de reconstruction* vétusté* déduite.

Le coût de reconstruction comprend le coût total des travaux à réaliser pour réparer ou reconstruire les bâtiments ainsi que les frais de démolition, de déblaiement, de dépose ou de démontage nécessaires aux réparations.

Nous prenons également en charge les frais de coordination SPS (Santé, Protection, Sécurité) du chantier de reconstruction. Nous prenons en charge les frais de réalisation des plans et documents nécessaires au dépôt de permis de construire lorsqu'ils sont obligatoires dans le cadre de la reconstruction.

Notre intervention au titre des frais de SPS, plan, dépôt de permis est limitée à 5 % de notre indemnisation au titre du coût de reconstruction des bâtiments assurés par le présent contrat et sur présentation des factures.

La vétusté correspond à la dépréciation due à l'usage ou à l'ancienneté. Elle est appréciée élément par élément : maçonnerie, plâtrerie, charpente, couverture, menuiserie, peinture, électricité . . .

Elle est exprimée en pourcentage du coût de reconstruction de chaque élément.

Indemnisation en valeur à neuf

Si vous faites effectuer les travaux dans les deux ans à compter du sinistre sans apporter de modifications à l'usage des bâtiments, nous vous indemnisons en deux temps :

- Dans un 1^{er} temps, nous vous versons l'indemnité correspondant au coût de reconstruction vétusté déduite.
- Dans un 2^{ème} temps, nous vous versons une indemnité complémentaire dite "VALEUR À NEUF" dans les conditions suivantes: lorsque le montant des travaux dépasse la somme définie ci-dessus, nous vous versons, au fur et à mesure de la reconstruction ou de la réparation, la part correspondant à la vétusté sur présentation des pièces justifiant des travaux et de leur montant. Nous prenons en charge la vétusté dans la limite de 25 %.

Bien entendu, l'indemnité totale ne pourra excéder le coût réel des travaux effectués.

ATTENTION, ne bénéficient pas de l'indemnisation "Valeur à neuf" :

- les installations électriques : canalisations, transformateurs, appareils de chauffage ...
- les dépendances non contiguës au bâtiment principal.
- les murs de clôture, les aménagements et équipements à caractère immobilier du terrain.
- les immeubles qualifiés "Bâtiments divers" sur vos Conditions Particulières et les maisons mobiles.

COMMENT SEREZ-VOUS INDEMNISÉ ?

Vos bâtiments (suite)

Cas particuliers

- **Les maisons mobiles :** nous vous indemnisons du coût des réparations, vétusté déduite, dans la limite de la valeur vénale déduction faite du sauvetage.
- **Vos bâtiments sont édifiés sur un terrain dont vous n'êtes pas propriétaire :**
 - Si vous reconstruisez sur les lieux loués dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'expertise, vous pourrez prétendre à une indemnisation "Valeur à neuf".
 - Si vous ne reconstruisez pas et qu'il résulte d'un acte ayant date certaine, établi avant le sinistre, que vous deviez être, à une époque quelconque, remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder la somme stipulée au bail à cet effet. À défaut de convention, l'indemnité ne peut excéder la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

Indemnisation vétusté déduite

Dans les cas suivants :

- vous ne faites pas effectuer les travaux ou vous les faites effectuer plus de 2 ans après le sinistre
- vous apportez une modification à l'usage des bâtiments
- les bâtiments n'ouvrent pas droit à l'indemnisation en valeur à neuf.

L'**estimation** est établie sur les bases définies page 11, mais sans pouvoir excéder la valeur vénale du bâtiment déduction faite du sauvetage :

- **La valeur vénale** correspond à la valeur de vente des bâtiments au jour du sinistre, calculée en fonction du marché de l'immobilier.
- **La valeur du sauvetage** correspond à la valeur résiduelle des bâtiments après sinistre.

Nous vous versons l'indemnité correspondant au coût de reconstruction vétusté déduite, dans la limite de la valeur vénale du bâtiment déduction faite du sauvetage.

Votre mobilier

Il peut être détérioré, détruit.

Votre mobilier usuel

Il est estimé à sa **VALEUR DE REMPLACEMENT** (prix d'un objet neuf identique ou rendant un service identique) **au jour du sinistre VÉTUSTÉ DÉDUITE.**

- **La réparation est possible :** nous en payons le montant dans la limite de l'estimation définie ci-dessus, déduction faite de la vétusté sur les pièces.
- **La réparation est impossible :** nous vous indemnisons sur la base de la valeur de remplacement vétusté déduite.

VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

La perte des loyers

Cette garantie est accordée pour les logements donnés en location à l'année, occupés au moment du sinistre.

À la suite d'un sinistre garanti, vos locataires ont dû quitter les bâtiments endommagés :

■ nous vous remboursons le montant des loyers non perçus

Le montant de l'indemnité est déterminé en fonction du temps nécessaire, d'après les experts, à la remise en état des lieux.

Elle vous sera versée pendant 2 ans si nécessaire

La perte des revenus

Cette garantie est accordée pour les logements que vous donnez en location saisonnière.

Dans le cas où un événement garanti endommage gravement le logement assuré et ne permet pas de le louer pour la saison, nous vous indemnisons à concurrence de la moitié de votre perte de revenus. Cette perte doit être justifiée par une réservation ferme avec versement d'acompte.

Les dommages causés par les secours

Nous garantissons les dommages matériels causés par les secours (pompiers...) à l'ensemble des biens assurés lors d'un sinistre tel que défini au présent contrat, survenu à votre domicile assuré ou dans son voisinage.

Vos frais annexes

Ce que nous garantissons

Vos frais personnels et justifiés consécutifs au sinistre garanti, quand ils ne font pas l'objet d'une garantie définie précédemment. Il s'agit :

- des frais de déplacement et de remplacement de votre mobilier rendus nécessaires par les travaux à effectuer, lorsque l'immeuble assuré est donné en location meublée,
- des honoraires de maîtrise d'œuvre liée à la reconstruction des bâtiments assurés par le présent contrat*,
- des frais de clôture provisoire,
- du temps de travail perdu du fait de démarches diverses.

Ce qui en est exclu

Exclusions

Les frais engagés à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol.

* La limite d'indemnisation est indiquée dans le tableau page 6

VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Ces options sont indissociables du présent contrat et de son fonctionnement.

L'assureur de ces garanties (désigné par « nous » ci-après) est :

DAS Assurances Mutuelles

Société d'assurance Mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 142

DAS

Société anonyme au capital de 60 660 096 euros
RCS Le Mans 442 935 227

Sièges sociaux : 33 rue de Sydney

72045 Le Mans Cedex 2

Entreprises régies par le Code des assurances

Ce paiement intervient dans la limite d'un plafond de garantie* et d'un plafond de prise en charge des honoraires d'avocat*.

Les garanties portent sur le bien immobilier objet du présent contrat, donné en location à un **tiers* à usage exclusif d'habitation**, dont vous êtes propriétaire, copropriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier.

Nous prenons en charge, **sous réserve des exclusions et déchéances prévues ci-dessous** les litiges vous opposant à un **tiers*** et concernant ce bien en matière de :

- baux d'habitation,
- copropriété,
- troubles de voisinage,
- expropriation.

Qui est assuré ?

Vous, souscripteur du contrat IMMEUBLE ou bénéficiaire, pour le bien désigné aux Conditions Particulières.

La protection juridique du propriétaire bailleur

La prise d'effet de la garantie

La garantie Protection Juridique est acquise à l'issue d'un délai de carence* de 60 jours calendaires suivant la date d'effet de votre option.

Par dérogation, ce délai de carence* ne s'applique pas lorsque vous bénéficiez d'une garantie équivalente auprès d'un autre assureur jusqu'à la date d'effet de votre option ou si votre locataire n'était pas encore dans les lieux lors de sa prise d'effet.

Il n'est pas non plus applicable à la prestation de renseignement juridique par téléphone.

Quelles sont les garanties dont vous bénéficiez ?

Au titre de votre bien donné en location à usage exclusif d'habitation désigné aux conditions particulières, nous vous fournissons les moyens juridiques et financiers nécessaires pour vous aider à trouver prioritairement une solution amiable, ou, à défaut, judiciaire, à un litige garanti.

Si une solution transactionnelle n'est pas trouvée à ce litige, nous réglons les frais de justice, ainsi que les honoraires de votre avocat.

* Définitions

Délai de carence : durée pendant laquelle la garantie ne peut être mise en jeu.

Litige : c'est toute opposition d'intérêts entre vous et un (des) tiers identifié (s) qui se traduit par une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

Plafond de garantie : c'est le montant maximum de notre contribution financière pour un même sinistre.

Plafond de prise en charge des honoraires d'avocat : c'est le montant maximum des honoraires que nous réglons à votre avocat au titre de ses diligences. Ces interventions et leur rémunération figurent en page 19.

Tiers : c'est toute personne physique ou morale non assurée par ce contrat à l'exclusion de l'Assureur et du bénéficiaire, dont vous connaissez au moins le nom et l'adresse du domicile actuel.

L'étendue géographique des garanties

Les garanties de votre contrat s'appliquent exclusivement à un bien situé en France Métropolitaine, Corse et Monaco, pour un litige relevant des juridictions françaises.

Nous ne prenons pas en charge les frais d'exequatur ou d'exécution d'une décision à l'étranger.

Ce qui en est exclu

Exclusions

Outre les exclusions prévues sous la rubrique «Ce que votre contrat ne garantit pas» en page 34, nous ne prenons pas en charge les sinistres relatifs à des litiges :

- pour lesquels vous avez eu connaissance avant l'expiration du délai de carence des faits ou actes sur lesquels porte la réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire,
- déclarés après la date à laquelle l'option a cessé ses effets,
- dont l'enjeu financier est inférieur à 200 euros**,
- concernant un différend nous opposant ou vous opposant à un autre bénéficiaire du présent contrat,
- concernant une activité professionnelle, syndicale, associative ou bénévole,
- se rapportant aux baux commerciaux, artisanaux, ruraux, professionnels et/ou mixtes ainsi qu'aux locations saisonnières,
- se rapportant aux baux conclus entre vous et votre conjoint, vos ascendants, descendants ou collatéraux,
- se rapportant à un bail verbal,
- concernant un terrain non construit ou un terrain nu,
- concernant des travaux de quelque nature qu'ils soient (construction, rénovation, réhabilitation), de même que leurs conséquences, ainsi que la validité et l'exécution des contrats s'y rapportant,
- concernant les travaux relevant d'un contrat de vente d'immeuble à construire,
- ayant trait à la contestation d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable,
- ne reposant pas sur des bases juridiques certaines c'est-à-dire absolument indéfendables au regard des sources juridiques en vigueur,
- non déclarés dans un délai de 50 jours à compter du refus consécutif à une réclamation de votre part ou dont vous êtes destinataire, sauf cas fortuit ou de force majeure et dès lors que le retard dans la déclaration nous cause un préjudice.

Outre ces exclusions et déchéances de garanties, nous ne couvrons pas :

- les frais, provisions, honoraires ou consignations que vous régleriez personnellement sans notre accord préalable et en l'absence d'urgence alors que nous avons pris en charge votre sinistre,
 - les frais résultant de la rédaction d'actes,
 - les cautions et les consignations pénales, les amendes pénales et civiles, les astreintes, les pénalités de retard, les sanctions, les sommes et obligations auxquelles vous pourriez être condamné lors d'une procédure prise en charge par nous, ainsi que les frais et dépens exposés par votre adversaire que la juridiction saisie estimerait équitable de vous faire supporter en tout ou partie ; il en va de même des sommes au paiement desquelles vous pourriez être condamné au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ou ses équivalents devant les autres juridictions.
- Nous pouvons suspendre le règlement de tous frais et honoraires et vous demander le remboursement des sommes réglées par nous, s'il apparaît au cours d'une procédure prise en charge par nous, que les informations que vous nous avez données lors de la déclaration du sinistre, ou depuis, sont volontairement erronées ou incomplètes.

Comment êtes-vous défendu ?

Pour obtenir à titre préventif des renseignements juridiques par téléphone dans les domaines couverts par le contrat ainsi qu'en matière de fiscalité sur les revenus locatifs ou pour bénéficier d'une aide à la déclaration de sinistre, vous pouvez contacter le 05 49 17 53 33.

Les sinistres sont gérés par « nous », assureur désigné ci-dessus.

Vous devez nous déclarer votre sinistre par tout moyen écrit dès que vous en avez connaissance à l'adresse suivante :

DAS GED 1

33 rue de Sydney
72045 LE MANS cedex 2

ou par mail : pjlemans@ladas.fr

VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Afin de préserver vos intérêts, cette déclaration doit nous parvenir dès réception d'un acte d'huissier ou d'une convocation devant un tribunal.

Le coût des consultations, démarches ou actes de procédure qui auraient pu être réalisés avant votre déclaration demeurera à votre charge, sauf si vous justifiez de l'urgence à les avoir demandés.

Nous recherchons prioritairement une solution amiable.

A ce stade, en vertu de l'article L.127-2-3 du Code des assurances, si votre adversaire est assisté ou représenté par un avocat, vous devez être défendu dans les mêmes conditions dès que vous en êtes, ou nous en sommes, informé(s). **Vous avez alors le libre choix de votre avocat** (voir modalités ci-après).

A défaut de parvenir à une solution amiable, ou lorsque la situation le nécessite, une suite judiciaire est donnée à votre litige avec notre accord.

Vous avez le libre choix de votre avocat et la direction du procès, c'est-à-dire la maîtrise de la procédure.

Vous pouvez également nous demander par écrit le nom d'un avocat.

En application des dispositions légales, les honoraires sont déterminés entre vous-même et l'avocat et, sauf urgence, une convention d'honoraires est obligatoire. Nous vous conseillons de l'exiger.

Nous pourrions **susprendre notre prise en charge** si, en dépit des moyens mis en oeuvre, la partie adverse est sans domicile connu ou insolvable, c'est-à-dire dans la situation d'une personne dont il est établi qu'elle ne peut honorer votre créance.

Une nouvelle prise en charge pourra intervenir si des informations nouvelles et fondées permettent de localiser votre débiteur et attestent de sa solvabilité.

L'assistance financière

Nous prenons en charge et réglons conformément au **plafond de garantie de 20 000 euros par sinistre** et au **plafond de prise en charge des honoraires d'avocat**, les frais de justice, d'expertise et les honoraires engagés, afférents à des actes et démarches pour lesquels nous vous avons donné notre accord préalable.

Les honoraires d'avocat sont réglés à l'occasion de chaque prestation figurant au plafond de prise en charge des honoraires d'avocat, dans sa limite et celle du plafond de garantie.

Les frais habituels de gestion d'un dossier (frais de copie ou photocopie, de téléphone, de déplacement, etc.) sont inclus dans l'honoraire que nous réglons.

Les honoraires de résultat ne sont pas pris en charge.

Si un avocat succède à un autre pour assurer la défense de vos intérêts, ou si vous faites choix de plusieurs défenseurs, le total des honoraires que nous aurons alors à régler ne pourra être supérieur à celui qui serait versé à un seul avocat.

Concernant les condamnations financières mises à la charge de l'adversaire, il est expressément convenu que nous sommes acquises par subrogation dans vos droits, les sommes recouvrées au titre des **dépens*** et dont nous avons fait l'avance.

Nous sommes également acquises, à concurrence des montants que nous avons exposés, les sommes recouvrées au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ou ses équivalents devant les autres juridictions*.

Toutefois, si dans le cadre du règlement de votre litige, vous justifiez du règlement de frais et honoraires complémentaires, vous serez alors prioritairement remboursé.

Notre prise en charge ne peut être étendue aux mesures de sauvegarde qui relèvent de l'administration de votre patrimoine telles que les états des lieux d'entrée et de sortie, le changement des serrures... ou encore aux frais que vous auriez dû exposer indépendamment de votre litige.

* Définitions :

Article 700 du Code de Procédure Civile ou ses équivalents devant les autres juridictions : ces textes permettent à une juridiction de condamner une des parties au paiement d'une somme d'argent, en compensation des sommes exposées par l'autre partie, non comprises dans les dépens.

Dépens : Ce sont les frais de justice entraînés par le procès, distincts des frais et honoraires d'avocat, que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant, à moins que le tribunal n'en décide autrement tels que frais d'avoué, frais d'expertise judiciaire, frais d'assignation, de signification etc...

Honoraires de résultat : complément s'ajoutant aux honoraires déjà réclamés par l'avocat. Il s'agit généralement d'un pourcentage des sommes obtenues ou de l'économie réalisée par rapport à la réclamation de la partie adverse.

Arbitrage

En cas de désaccord entre vous et nous au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par vous et nous, ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement si vous avez mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en oeuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles qui sont couvertes par la garantie d'assurance et que vous êtes susceptible d'engager en demande, jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

Si vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée par nous ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous vous indemniserons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite de nos obligations contractuelles.

Conflit d'intérêts

Vous avez la possibilité de désigner un avocat de votre choix ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur en cas de conflit d'intérêts entre vous et nous, notamment lorsque nous serons en même temps l'assureur de votre adversaire.

Dans ce cas, nous vous rembourserons les frais et honoraires, taxes comprises, de la personne choisie dans la limite de nos obligations contractuelles.

VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Plafond de prise en charge des honoraires d'avocat (TVA. 19,6 % incluse)

Par ordonnance, jugement ou arrêt (y compris la préparation du dossier et la plaidoirie).

Les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de téléphone, de déplacement etc...) sont inclus dans l'honoraire que nous réglons dans le cadre de ce plafond.

Les remboursements de l'assureur s'effectuent HT lorsque l'assuré est récupérateur de TVA et TTC dans l'autre cas.

JURIDICTIONS	MONTANTS TTC	MONTANTS Hors TVA
<ul style="list-style-type: none"> ■ Référé <ul style="list-style-type: none"> • expertise • provision 	460 € 565 €	385 € 472 €
■ Commissions diverses	305 €	255 €
■ Commissions de recours amiables en matière fiscale	410 €	343 €
■ Tribunal de Police sans partie civile	400 €	334 €
■ Tribunal de Police avec partie civile	510 €	426 €
■ Tribunal Correctionnel	820 €	686 €
■ Tribunal d'Instance	715 €	598 €
■ Tribunal de Grande Instance	1 025 €	857 €
■ Tribunal Administratif	1 025 €	857 €
■ Juridictions d'Appel	1 025 €	857 €
■ Conciliation	305 €	255 €
■ Juge de l'exécution	665 €	556 €
<ul style="list-style-type: none"> ■ Cassation ■ Conseil d'Etat ■ Cour d'Assises 	1 945 €	1 626 €
■ Mesure Instruction - Assistance à expertise	340 €	284 €
<ul style="list-style-type: none"> ■ Juge de proximité <ul style="list-style-type: none"> • En matière pénale • En matière civile 	510 € 715 €	426 € 598 €
■ Consultation et démarches amiables infructueuses	295 €	247 €
■ Consultation et démarches amiables ayant abouti à la résolution du litige	585 €	489 €
■ Transaction en phase judiciaire	Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de 1ère instance concernée.	

** Seuils et plafonds ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

➔ VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

La garantie indemnisation des pertes locatives

Votre garantie «indemnisation des pertes locatives» ne peut être souscrite qu'en complément de l'option protection juridique du propriétaire bailleur.

Elle concerne le bien, désigné au contrat IMMEUBLE, donné en location à **usage exclusif d'habitation**, et situé en France métropolitaine, Corse et Monaco.

➔ Le délai de carence

La garantie Indemnisation des pertes locatives est acquise à l'issue d'un délai de carence* de 60 jours calendaires suivant la date d'effet de votre option. Tout sinistre survenu avant ou pendant ce délai de carence* ne pourra pas être pris en charge, même si les impayés de loyer se poursuivent au-delà de cette période.

Par dérogation, ce délai de carence* ne s'applique pas lorsque vous bénéficiez d'une garantie équivalente auprès d'un autre assureur jusqu'à la date d'effet de votre option ou si votre locataire n'était pas encore dans les lieux lors de sa prise d'effet.

➔ L'Agrément des locataires

■ Si le locataire était déjà dans les lieux depuis plus de 6 mois lors de la prise d'effet de l'option :

La garantie ne peut être acquise que dans la mesure où le locataire, à la date de la souscription de l'option indemnisation des pertes locatives :

- est à jour du paiement de ses loyers, charges et taxes et a justifié de l'assurance du logement loué,
- s'est acquitté du dépôt de garantie,
- n'a fait l'objet d'aucun incident de paiement* ou litige* dans les 12 derniers mois, ou depuis son arrivée, s'il est entré dans les lieux depuis une date plus récente,
- a signé avec vous un contrat de bail écrit conforme à la législation en vigueur contenant une clause résolutoire.

■ Si le locataire est entré dans les lieux depuis moins de 6 mois ou postérieurement à la prise d'effet de l'option :

Outre les conditions précitées, vous devez demander et obtenir de votre locataire les pièces mentionnées ci-après et vérifier sa solvabilité dans les conditions prévues ci-après. En cas de changement de locataire en cours de contrat, le locataire entrant devra fournir les mêmes justificatifs et remplir les critères de solvabilité énoncés par cet article.

* Définitions :

Délai de carence : durée pendant laquelle la garantie ne peut être mise en jeu.

Incident de paiement : tout retard de paiement d'un montant égal ou supérieur à un mois de loyer charges comprises.

Litige : c'est toute opposition d'intérêts entre vous et un (des) tiers qui se traduit par une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

Documents à solliciter de votre locataire en place depuis moins de 6 mois ou non encore entré dans les lieux au moment de la prise d'effet de l'option et à produire en cas de sinistre :

- Une fiche de renseignements comprenant : les nom, prénom(s) du locataire, date et lieu de naissance, profession, situation de famille, dernière adresse, coordonnées bancaires, nom, adresse et numéro de téléphone de son employeur.
Les mêmes informations devront être communiquées pour son conjoint, son concubin, son partenaire s'il a conclu un pacte civil de solidarité, son (ses) colocataire(s),
- une copie de la pièce d'identité du locataire,
- une attestation de son assurance multirisques habitation,
- un relevé d'identité bancaire.

Autres documents pour les salariés :

- bulletins de salaires des 3 derniers mois du locataire et de son conjoint ou concubin ou partenaire s'il a conclu un pacte civil de solidarité ou du (ou des) colocataire(s),
- vous devez vérifier sur son contrat de travail que le salarié se trouve en contrat de travail à durée indéterminée.

Autres documents pour les retraités :

- personne à la retraite depuis moins de trois ans : la notification de droit faite par la caisse de retraite,
- personne à la retraite depuis plus de trois ans : les 2 derniers avis d'imposition sur le revenu.

Autres documents pour les non salariés et salariés rémunérés à la commission :

- les 2 derniers avis d'imposition sur le revenu.

Attention : en cas de sinistre, s'il est produit un dossier incomplet, la garantie du contrat ne vous sera pas acquise.

🔑 VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Vérification de la solvabilité du locataire au moment de la prise d'effet du contrat de bail

Vous devez vous assurer que la charge financière représentée par le loyer mensuel, charges comprises, ne dépasse pas 33% du revenu net mensuel* de votre locataire : dans ce cas seulement la solvabilité est acquise.

Au revenu net mensuel* du locataire, il faut intégrer également celui de son conjoint, son concubin, son partenaire s'il a conclu un pacte civil de solidarité, son (ses) colocataire(s).

En cas de sinistre, si la solvabilité du locataire calculée par vous lors de la prise d'effet du bail apparaît comme insuffisante, la garantie ne vous sera pas acquise.

Exclusions

Sont exclus de la garantie :

- les locataires dont le montant du loyer charges comprises excède 33% de son revenu net mensuel,
- les locataires salariés en contrat de travail à durée indéterminée en période d'essai,
- les locataires salariés en contrat de travail à durée déterminée,
- les étudiants.

* Définition :

Revenu net mensuel : le cumul des ressources nettes mensuelles dont dispose le locataire (salaires nets, pensions, allocations, revenus divers...).

🔑 La garantie des loyers impayés

Au titre de votre bien donné en location, désigné aux Conditions Particulières, nous intervenons en cas de non paiement d'un terme de loyer* :

- survenu et déclaré entre la date de prise d'effet de l'option, tenant compte du délai de carence et la date de résiliation de cette même option,
- constaté 10 jours après la réception par le locataire d'une sommation de payer par lettre recommandée avec avis de réception que vous lui aurez adressée dans les délais prévus.

Nous vous garantissons la prise en charge des pertes pécuniaires* résultant du défaut de paiement d'un terme de loyer par votre locataire, **sous réserve de justifier des conditions d'agrément mentionnées ci-dessus.**

Nous mettons en oeuvre et prenons en charge la procédure nécessaire à la résiliation du bail et à l'expulsion du locataire.

Pour ce faire, vous nous donnez mandat d'agir en justice en votre nom.

* Définitions :

Loyer : prix de la location, charges et taxes comprises.

Pertes pécuniaires : le loyer, les charges, les taxes récupérables sur le locataire et les indemnités d'occupation.

Indemnité d'occupation : somme équivalente au montant du loyer et des charges dû par le locataire resté dans les lieux après la résiliation du bail.

■ Les limites de la garantie

La garantie est plafonnée au montant du loyer mensuel charges comprises, sans pouvoir dépasser le plafond de 2 000 € par mois. Le montant du loyer et des charges retenu pour calculer le plafond de votre indemnisation est celui déclaré lors de la souscription du contrat, revalorisé chaque année selon les modalités prévues aux Conditions Générales du contrat Immeuble, dans la limite du loyer mensuel réel charges comprises.

■ La durée de la garantie

Notre garantie vous est acquise dès le premier terme de loyer impayé pour une durée maximale de 24 mois **et dans la limite du 6^{ème} mois qui suit celui au cours duquel un jugement d'expulsion a été signifié à l'encontre du locataire défaillant.**

Dans l'hypothèse d'impayés sur différentes périodes avec un même locataire, la durée totale d'indemnisation ne pourra en aucun cas dépasser 24 mois.

Attention, notre indemnisation cesse :

- à la date de départ du locataire pour quelque cause que ce soit,
- en cas de suspension du paiement des loyers consécutive à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires,
- en cas de non respect par vous de vos obligations légales ou contractuelles,
- au sixième mois qui suit celui au cours duquel un jugement d'expulsion a été signifié à l'encontre du locataire défaillant,
- dès que vous êtes indemnisé de votre créance en principal, frais et intérêts.

➤ Ce qui en est exclu

Exclusions

Outre les exclusions prévues sous la rubrique «Ce que votre contrat ne garantit pas», en page 34, nous ne prenons pas en charge :

- les baux commerciaux, artisanaux ou ruraux, mixtes ou professionnels,
- les locations saisonnières,
- les baux conclus entre vous et votre conjoint, vos ascendants, descendants ou collatéraux,
- la prise en charge des loyers impayés lorsque votre locataire ne respecte pas les conditions d'agrément et de solvabilité prévues sous la rubrique «l'agrément des locataires».

■ Les modalités de mise en œuvre de la garantie

En cas d'incident de paiement, vous devez, sous peine de déchéance de la garantie :

- adresser à votre locataire, par lettre recommandée avec avis de réception, une mise en demeure de régler sa dette dans les 35 jours au plus tard suivant le premier terme de loyer impayé,
- à défaut de règlement complet, et 50 jours au plus tard après le premier terme resté impayé, nous déclarer le sinistre.

La déchéance ne sera appliquée que si nous sommes en mesure d'établir que le retard de déclaration nous cause un préjudice.

Votre déclaration de sinistre devra comporter les documents suivants :

- un dossier locataire complet, établi tel que précisé plus haut dans la clause intitulée «l'agrément des locataires»,
- une déclaration écrite rappelant le numéro du présent contrat qui figure sur vos Conditions Particulières,
- la copie du contrat de bail,
- un décompte détaillé des sommes dues par le locataire défaillant,
- la copie de votre lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception, adressée au locataire,
- un mandat d'action en justice*, complété et signé de votre part,
- toute autre pièce utile à la conduite du dossier.

Vous devez ensuite nous informer régulièrement :

- des nouvelles mensualités impayées,
- de tout règlement que vous recevriez directement de votre locataire postérieurement à la date de déclaration du sinistre.

Comment serez-vous indemnisé ?

Si le dossier est complet, nous commençons à vous indemniser au plus tard à l'expiration du 3^{ème} mois qui suit la date du premier incident de paiement, avec effet rétroactif à cette date.

Nous déduisons de nos versements les éventuels acomptes qui vous sont versés directement par le locataire.

Pour les règlements des mensualités suivantes, nous vous indemnisons tous les trois mois, contre remise d'une quittance subrogative*.

Le dépôt de garantie* sera déduit de notre dernier règlement, s'il n'a pas déjà été déduit au titre d'une autre garantie du présent contrat. S'il n'a pas été prévu de dépôt de garantie* ou un dépôt de garantie inférieur à un mois de loyer, il sera fait application d'une franchise correspondant à un mois de loyer.

* Définitions :

Mandat d'action en justice : acte par lequel vous nous autorisez à saisir en votre nom l'autorité judiciaire afin de faire valoir vos droits et d'assurer la défense de vos intérêts, et spécialement d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion de votre locataire.

Quittance subrogative : document par lequel vous reconnaissez que nous vous avons réglé la dette de votre locataire et nous transférez vos droits et actions à l'encontre de celui-ci.

Dépôt de garantie : la somme précisée au bail et versée par le locataire en garantie de ses diverses obligations, notamment le paiement des loyers et la réalisation des réparations locatives.

Franchise : part du sinistre qui reste toujours à la charge de l'assuré.

La garantie des détériorations immobilières

Nous prenons en charge le coût de la réparation de toute détérioration immobilière :

- portant sur le bien donné en location désigné aux Conditions Particulières dont le locataire a l'usage exclusif,
- imputable au locataire,
- constatée à son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie,
- survenue et déclarée entre la date de prise d'effet de l'option tenant compte du délai de carence, et la date de résiliation de cette même option.

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

La garantie couvre également :

- les dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion,
- la perte pécuniaire consécutive au temps matériellement nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux.

Les limites de la garantie

La garantie est plafonnée à :

- 4 fois le montant du loyer mensuel charges comprises, sans pouvoir dépasser le plafond de 8 000 €, pour les détériorations immobilières et les dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion,**
- 2 fois le montant du loyer mensuel charges comprises, sans pouvoir dépasser 4 000 €, pour la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire à la remise en état des lieux.**

Le montant du loyer et des charges retenu pour calculer le plafond de votre indemnisation est celui déclaré lors de la souscription de la garantie, revalorisé chaque année selon les modalités prévues aux Conditions Générales du contrat Immeuble, dans la limite du loyer mensuel réel charges comprises.

Ce qui en est exclu

Exclusions

Outre les exclusions prévues sous la rubrique «Ce que votre contrat ne garantit pas», en page 34, sont exclus :

- le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté, ainsi que les dommages causés aux espaces verts, aménagements extérieurs, arbres, plantations, éléments de clôture,
- les dommages causés aux biens mobiliers et aux éléments de cuisine intégrée,
- les dommages causés par la transformation des locaux, autorisée par vous,
- les dégradations commises par le locataire sur les parties communes,
- les dommages susceptibles d'être couverts au titre de votre garantie multirisques Vie privée contrat Immeuble ou par le contrat d'assurance garantissant la responsabilité locative de votre locataire.

Les modalités de mise en œuvre de la garantie

Lorsque des détériorations sont constatées lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie, vous devez **sous peine de déchéance de la garantie** :

- dans les 10 jours suivant l'état des lieux de sortie, adresser au locataire, par lettre recommandée avec avis de réception, une sommation de régler le montant des réparations,
- dans les 50 jours suivant l'état des lieux de sortie, si le locataire n'a pas réglé le montant des réparations, nous déclarer le sinistre.

VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

La déchéance ne sera appliquée que si nous sommes en mesure d'établir que le retard de déclaration nous cause un préjudice.

Votre déclaration de sinistre devra comporter les documents suivants :

- une déclaration écrite rappelant le numéro du présent contrat qui figure sur vos Conditions Particulières,
- la copie du contrat de bail,
- la copie de l'état des lieux d'entrée et de sortie ou du procès-verbal d'huissier,
- un devis de réparation établi par une entreprise de votre choix,
- la copie de votre lettre recommandée avec avis de réception sommant le locataire de vous régler le montant des réparations,
- un mandat d'action en justice, complété et signé de votre part.

A réception d'un dossier complet, nous missionnerons un expert si cela s'avère nécessaire au règlement du sinistre.

■ Comment serez-vous indemnisé ?

Nous vous indemnisons sous déduction :

- de tous les acomptes qui vous seraient versés directement par le locataire,
- du montant du dépôt de garantie* si celui-ci n'a pas déjà été déduit au titre d'une autre garantie du présent contrat,
- d'une franchise correspondant au maximum à un mois de loyer, s'il n'a pas été prévu de dépôt de garantie* ou un dépôt de garantie* d'un montant inférieur.

La garantie du départ prématuré

Nous intervenons en cas de décès du locataire ou en cas de départ prématuré sans respecter les délais de préavis* fixés par la loi, événement survenu et déclaré entre la date de prise d'effet de l'option, tenant compte du délai de carence et la date de résiliation de cette même option.

Nous garantissons la perte des loyers résultant du décès ou du départ prématuré du locataire.

Nous remboursons les loyers depuis le départ du locataire ou son décès et ce jusqu'à la date à laquelle les clés du bien donné en location vous ont été restituées par le locataire (ou un tiers) ou, à défaut, jusqu'à la date à laquelle vous avez effectivement repris possession des lieux.

■ Les limites de la garantie

La garantie est plafonnée à 3 fois le montant du loyer mensuel charges comprises, sans pouvoir dépasser 6 000 €.

Le montant du loyer et des charges retenu pour calculer le plafond de votre indemnisation est celui déclaré lors de la souscription du contrat, revalorisé chaque année selon les modalités prévues aux Conditions Générales du contrat Immeuble, dans la limite du loyer mensuel réel charges comprises.

Nous prenons en charge, dans la limite de 100 €, le remboursement des frais de publication d'une annonce (presse, Internet...) pour la recherche d'un nouveau locataire, pour une durée maximale de 4 semaines.

■ Les modalités de mise en œuvre de la garantie

Vous devez nous déclarer le sinistre dans les 50 jours suivant le décès ou le départ prématuré **sous peine de déchéance de la garantie**, et nous adresser les pièces suivantes :

- une déclaration écrite, rappelant le numéro du présent contrat qui figure sur vos Conditions Particulières,
- la copie du contrat de bail,
- un décompte détaillé des sommes dues par le locataire,
- une copie de la facture et du texte de l'annonce pour le remboursement de celle-ci.

La déchéance ne sera appliquée que si nous sommes en mesure d'établir que le retard de déclaration nous cause un préjudice.

■ Comment serez-vous indemnisé ?

Nous vous indemnisons sous déduction :

- de tous les acomptes qui vous seraient versés directement par le locataire ou ses héritiers,
- du montant du dépôt de garantie* si celui-ci n'a pas déjà été déduit au titre d'une autre garantie du présent contrat,
- d'une franchise correspondant au maximum à un mois de loyer, s'il n'a pas été prévu de dépôt de garantie* ou un dépôt de garantie* d'un montant inférieur.

* Définition :

Préavis : le préavis correspond à la période qui s'écoule obligatoirement entre l'annonce d'une décision et sa mise en application. Exemple: un préavis de 2 mois suppose donc que l'on avertisse de la décision prise au moins 2 mois avant qu'elle ne prenne effet.

Dispositions communes aux garanties

Ce qui en est exclu

Exclusions

Outre les exclusions générales prévues sous la rubrique «Ce que votre contrat ne garantit pas» page 34, sont exclus les sinistres ou litiges :

- relatifs aux immeubles déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation,
- déclarés en dehors des délais prévus dès lors que votre retard nous cause un préjudice.

Attention :

Si les conditions relatives à "l'agrément des locataires" ne sont pas remplies au moment de la souscription du contrat ou lors de tout changement de locataire, nous serons fondés à vous refuser la prise en charge de tout sinistre survenant au titre de votre garantie optionnelle pertes locatives.

Subrogation

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions pour récupérer à l'encontre du locataire :

- les indemnités que nous avons versées au titre des différentes garanties,
- les frais et dépens.

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

Toutefois, les sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige au titre de la garantie "Protection Juridique du bailleur" (hors dépens dont nous avons fait l'avance), vous bénéficiez par priorité pour les dépenses restées à votre charge et que vous nous justifiez. Subsidiairement, elles nous reviennent dans la limite des montants que nous avons engagés.

Réclamations

Si vous êtes insatisfait des modalités d'application des garanties, nous vous invitons à prendre contact avec le Service Qualité de DAS qui vous aidera dans la recherche d'une solution

Communication des informations

Les données personnelles que vous nous avez communiquées sont nécessaires pour le traitement informatique lié à la gestion de votre contrat et peuvent également être utilisées, sauf opposition de votre part, à des fins commerciales.

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

Elles pourront être utilisées par nos mandataires, nos réassureurs, nos partenaires et organismes professionnels.

Si vous ne souhaitez pas recevoir d'offre commerciale vous pouvez vous y opposer auprès du Service Qualité de DAS.

Vous disposez d'un droit d'opposition, de communication, de rectification et de suppression que vous pouvez exercer par courrier auprès de : Coordination Informatique et Libertés - **MAAF - CHAURAY - 79036 NIORT.**

RESPONSABILITÉ CIVILE HABITATION ET DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Qui est assuré ?

VOUS : souscripteur du contrat ou bénéficiaire désigné aux Conditions Particulières.

Votre responsabilité civile habitation

Ce que nous garantissons

Nous garantissons :

- les conséquences pécuniaires de vos responsabilités liées à l'immeuble désigné aux Conditions Particulières pour les dommages causés accidentellement aux tiers par un événement garanti au Chapitre "QUELS SONT LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS".
- LES DOMMAGES CORPORELS, MATÉRIELS ET IMMATÉRIELS* causés à toute personne autre qu'un assuré, ses ascendants et descendants.

Néanmoins nous garantissons le recours de la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance pour les dommages dont un assuré serait reconnu responsable vis-à-vis d'un autre assuré, de ses ascendants ou descendants. (Par exemple : en bricolant vous blessez accidentellement votre père et la Sécurité Sociale exerce un recours à votre rencontre).

*Définitions :

dommages corporels : toute atteinte à l'intégrité physique des personnes.

dommages matériels : toute détérioration ou destruction d'une chose ou d'une substance, toute atteinte physique à des animaux.

dommages immatériels : tout préjudice à caractère économique qui est la conséquence d'un dommage matériel ou corporel garanti.

accident : événement soudain, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée.

tiers : toute personne autre qu'un assuré, ses descendants ou ascendants et leur conjoint.

Votre responsabilité de propriétaire

Nous garantissons le recours que vous pouvez subir de vos locataires en vertu des articles 1719 et 1721 du Code Civil.

Si vous êtes locataire, nous garantissons de la même façon le recours de votre sous-locataire.

Votre responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers

Nous garantissons le recours que vous pouvez subir, du fait de dommages matériels, immatériels ou corporels causés accidentellement aux voisins et autres tiers :

- en vertu des articles 1382 à 1384 et 1386 du Code Civil et résultant d'un événement garanti au chapitre "Quels sont les événements garantis", survenu dans les bâtiments assurés
- résultant de tout autre événement accidentel provoqué par :
 - les bâtiments assurés
 - les objets, installations et aménagements à caractère immobilier situés sur votre terrain (clôtures, plantations, ...)
 - le terrain lui-même (parcs, cours, jardins, ...)
 - les préposés attachés au service de l'immeuble donné en location (concierges ...).

Votre responsabilité de locataire

Nous garantissons le recours que vous pouvez subir de votre propriétaire en vertu des articles 1732 à 1735 et 1302 du Code Civil.

La garantie est étendue au préjudice subi par votre propriétaire du fait de la perte des loyers des colocataires non responsables, dans la limite d'un an de loyers.

Exclusions

De la garantie responsabilité civile

- Les dommages causés par un bâtiment autre que celui assuré par le présent contrat ou par un incendie, une explosion ou une fuite d'eau ayant pris naissance dans un bâtiment occupé par l'assuré.
- Les dommages causés ou subis par un bien que vous avez vendu.
- Les dommages pouvant engager votre responsabilité de constructeur au titre des articles 1792 à 1792.6 et 2270 du Code Civil notamment suite à des travaux réalisés par vous-mêmes ou toute personne agissant en qualité de préposé occasionnel.

RESPONSABILITÉ CIVILE HABITATION ET DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Fonctionnement des garanties « Responsabilité civile » dans le temps

ANNEXE DE L'ARTICLE A. 112 DU CODE DES ASSURANCES
FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT
DES GARANTIES "RESPONSABILITÉ CIVILE" DANS LE TEMPS

Avertissement

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L. 112-2 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.

Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n° 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

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.

RESPONSABILITÉ CIVILE HABITATION ET DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

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'ayez 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.

RESPONSABILITÉ CIVILE HABITATION ET DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Votre garantie défense

Lorsque votre responsabilité est garantie dans les conditions définies ci-dessus :

Nous nous engageons à pourvoir, à nos frais, à votre défense devant toutes juridictions, si vous faites l'objet d'une action en réparation pécuniaire de dommages causés à des tiers.

Nous dirigeons le procès et avons le libre exercice des voies de recours.

Votre garantie Recours bâtiment

Ce que nous garantissons

À la suite d'un accident* causé par un tiers*, nous nous engageons, à la demande de l'assuré, à réclamer, à nos frais, à l'amiable et devant toutes juridictions, la réparation pécuniaire des dommages matériels* causés à l'ensemble des bâtiments assurés par le présent contrat.

Si aucun accord n'est trouvé et qu'une action en justice s'avère nécessaire, nous réglons les frais de justice et les honoraires de l'avocat de l'assuré dans les limites contractuelles ci-après exposées.

LE CONSEIL ET L'INFORMATION

Notre service juridique étudie votre dossier, recueille les informations nécessaires et vous informe de vos droits et des moyens de les faire valoir.

LA CONCILIATION

Nous intervenons pour tenter de trouver une solution amiable sous réserve que la réclamation porte sur des dommages supérieurs à 216 €⁽¹⁾ (valeur au 01.01.07).

Toutefois, en vertu de l'article L 127-2-3 du Code des assurances, "l'assuré doit être assisté ou représenté par un avocat lorsque son assureur ou lui-même est informé de ce que la partie adverse est défendue dans les mêmes conditions".

LA PROCÉDURE

Lorsqu'une solution amiable ne peut être trouvée et lorsque l'enjeu financier dépasse 946,60 €⁽¹⁾, nous envisageons ensemble l'hypothèse d'un procès. Si la défense de vos inté-

rêts justifie une action en justice, vous avez le libre choix de l'avocat qui vous défendra devant les tribunaux.

Dans le cas où votre affaire relève des juridictions françaises, si vous ne connaissez pas d'avocats, nous pouvons sur demande écrite de votre part, vous proposer le nom d'un avocat. En outre, vous bénéficiez gratuitement des services de nos experts, techniciens et consultants, s'il s'avère utile de faire appel à eux (voir également ci-après, rubrique "le choix de votre défenseur").

*Définitions :

accident : événement soudain, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée.

tiers : toute personne autre qu'un assuré, ses descendants ou ascendants et leur conjoint.

dommages matériels : toute détérioration ou destruction d'une chose ou d'une substance, toute atteinte physique à des animaux.

Exclusions

De la garantie Recours

- Les dommages engageant la responsabilité d'un constructeur en vertu des articles 1792 à 1792-6 et 2270 du Code Civil.

Arbitrage d'un éventuel désaccord

Si nous ne pouvons nous mettre d'accord sur les mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord, par vous et par nous, ou, à défaut, par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé. Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance peut en décider autrement lorsque l'assuré a mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si contrairement à notre avis ou à celui de l'arbitre, vous exercez une action en justice et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous a été proposée, nous vous indemniserons des frais et honoraires exposés pour l'exercice de cette action à concurrence du plafond de remboursement des frais et honoraires ci-après.

(1) Ces plafonds et seuils ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

RESPONSABILITÉ CIVILE HABITATION ET DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Le choix de votre défenseur :

Vous avez la possibilité de désigner un avocat ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur :

- dès la survenance du sinistre,
- en cas de nécessité de défendre l'affaire devant les tribunaux,
- lorsque survient un conflit d'intérêt entre nous, c'est-à-dire lorsque nous sommes en même temps l'assureur et le responsable.

A noter que les dispositions relatives au libre choix de l'avocat par l'assuré et à l'arbitrage ne sont pas applicables lorsque, en notre qualité d'assureur de Responsabilité Civile, une procédure judiciaire ou administrative s'exerce en même temps dans l'intérêt de l'assureur et de l'assuré (cf. article L.127-6 2° du Code des assurances).

PLAFOND DE REMBOURSEMENT DES HONORAIRES DE VOTRE DÉFENSEUR :

Il s'agit d'un plafond par prestation accomplie, c'est-à-dire lorsqu'une ordonnance, jugement ou arrêt est rendu par la Juridiction saisie.

Paiement des frais et honoraires de l'avocat :

En application de la loi, les honoraires ne peuvent être déterminés qu'entre vous et l'avocat et une convention d'honoraires est obligatoire.

Nous vous conseillons de l'exiger de votre avocat.

Les honoraires d'un seul avocat sont pris en charge par procédure.

Vous faites l'avance des frais et honoraires de l'avocat que nous vous remboursons, sur justificatif (factures acquittées de l'avocat et décision obtenue), dans la limite des plafonds mentionnés dans le tableau ci-dessous.

Ces plafonds dépendent de la juridiction saisie ou de la nature de l'intervention.

Les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de téléphone, de déplacement etc...) sont inclus dans l'honoraire que nous vous remboursons.

Exclusions

Ne sont pas pris en charge

- Les honoraires de résultat (honoraires proportionnels au montant des sommes allouées par une juridiction),
- les frais de représentation ou postulation, ainsi que les frais de déplacement si l'avocat que vous avez choisi n'est pas inscrit au barreau du Tribunal compétent.

COMMENT ET DANS QUELLES LIMITES JOUE VOTRE GARANTIE RESPONSABILITÉ CIVILE - DÉFENSE

NATURE DE LA PRESTATION	Plafond € ttc
PAR INTERVENTION	
■ Présentation d'une requête	330 €
■ Première assistance à expertise ou à une instruction y compris dire et compte-rendu	450 €
■ Assistance ultérieure à expertise ou à instruction y compris dire et compte-rendu	300 €
■ Médiation pénale	650 €
■ Assistance devant une commission	300 €
■ Consultation seule (si urgence)	150 €
■ Suivi amiable (y compris consultations)	350 €
■ Bonus pour transaction aboutie	150 €
■ Transaction aboutie par avocat après assignation au fond : 100% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
■ Transaction aboutie hors avocat après assignation au fond : 50% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
■ Recours devant le 1 ^{er} Président de la Cour d'appel	600 €
■ Démarches au greffe ou au Parquet, obtention du PV	125 €
PAR DÉCISION	
■ Référé en demande	500 €
■ Référé en défense	450 €
■ Ordonnance du juge de la mise en état	
■ Juge de l'exécution	480 €
■ Juge de l'expropriation	750 €
■ Juge de proximité	650 €
■ Tribunal pour enfants	
■ Ordonnance du juge d'instruction	450 €
■ Tribunal de police et Tribunal correctionnel sans constitution de partie civile	500 €
■ Juridiction avec constitution de partie civile dont Tribunal de police et Tribunal correctionnel	750 €
■ CIVI et CRCI	600 €
■ Cour d'assises : 1000 € par journée	
■ Tribunal d'instance	650 €
■ Tribunal de grande instance	800 €
■ Tribunal administratif	850 €
■ Autres juridictions de première instance françaises ou étrangères	650 €
■ Appel d'une ordonnance de référé	600 €
■ Cour d'appel administrative ou judiciaire	900 €
■ Recours en appel d'une décision de première instance devant une juridiction étrangère	900 €
■ Cour de cassation	2 300 €
■ Conseil d'état	
■ Juridictions européennes	1 600 €

Lorsque la prestation fournie par l'avocat de l'assuré ne correspond à aucune des rubriques du barème, nous réglons ses honoraires dans la limite de ceux habituellement versés à nos avocats.

Consultez le tableau des montants garantis page 7 pour connaître les limites d'indemnisation des frais et honoraires de votre défenseur personnel.

RESPONSABILITÉ CIVILE ET DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Plafond de garantie par sinistre

Le montant maximum que nous pouvons être amenés à prendre en charge pour un même sinistre déclaré en 2007 est fixé à 9 126,60 € *.

Sommes allouées pour frais de procès

Le juge peut condamner le perdant à payer au gagnant une somme pour le dédommager des frais et honoraires d'avocat qu'il a dû engager (article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions).

Si vous êtes condamné à verser cette somme à votre adversaire dans un procès que nous vous avons conseillé d'engager contre lui, nous vous la remboursons ; dans les autres cas, elle reste à votre charge.

Si vous gagnez le procès et obtenez une indemnité à ce titre, celle-ci vous revient prioritairement à hauteur des dépenses restées à votre charge. En cas d'excédent, vous vous engagez à nous la reverser à concurrence des frais de procédure que nous avons engagés à votre place.

Récupération des frais de procédure

Concernant les condamnations financières mises à la charge de l'adversaire, il est expressément convenu que nous sommes acquises par subrogation dans vos droits les sommes recouvrées au titre des dépens dont nous avons fait l'avance (les dépens sont les frais de justice liés au procès, distincts des honoraires d'avocat, ex : frais d'avoué, frais d'expertise judiciaire, frais d'assignation, de signification etc...).

Amendes, indemnité et astreintes

Les amendes, indemnités et astreintes auxquels vous pourriez être condamné restent en tout état de cause à votre charge.

Frais d'exécution de la décision obtenue

- Nous prenons en charge les frais d'huissier engagés pendant les douze mois suivant le premier acte d'exécution.
- Nous cessons notre intervention si votre adversaire est sans domicile connu ou insolvable.
- Nous ne prenons pas en charge les frais d'exequatur ou d'exécution d'une décision à l'étranger.

*Ces montants sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice.

➤ COMMENT ET DANS QUELLES LIMITES JOUE VOTRE GARANTIE RESPONSABILITÉ CIVILE - DÉFENSE

Modalités d'indemnisation des tiers

➤ Franchise

L'indemnisation des tiers s'effectue de la façon suivante :

- Dommages corporels : sans franchise.
- Dommages matériels et immatériels : la franchise indiquée au tableau des garanties reste à votre charge, quel que soit le montant des dommages.

➤ Transactions

Vous ne devez accepter aucune reconnaissance de responsabilité, ni transiger sans notre accord.

➤ Protection des victimes

Nous sommes tenus d'indemniser les personnes lésées ou leurs ayants droit même si vous êtes déchu de vos droits à la garantie, pour un manquement à vos obligations, commis postérieurement au sinistre. Bien entendu, nous conservons la faculté de vous demander le remboursement de toutes les sommes payées à votre place.

☞ QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

- Aussitôt qu'un sinistre se déclare, vous devez user de tous les moyens en votre pouvoir pour en arrêter les progrès, pour sauver les objets assurés et veiller ensuite à leur conservation.
- Vous devez nous déclarer tout sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans un délai de 5 jours ouvrés.
Au-delà, vous perdez votre droit à indemnité si votre retard nous a causé un préjudice.
- Vous devez nous remettre une déclaration indiquant :
 - les circonstances du sinistre
 - ses causes connues ou présumées
 - la nature et le montant approximatif des dommages
 - éventuellement, les garanties souscrites sur les mêmes risques auprès d'autres assureurs.
- Les prescriptions et obligations que vous devez respecter et les instructions destinées à faciliter le règlement de votre sinistre sont détaillées aux différents chapitres traitant des garanties et de leur fonctionnement.
- N'hésitez pas à vous mettre en rapport avec votre Point d'Accueil si vous avez un doute sur la conduite à tenir. Une bonne information réciproque est le meilleur atout dont nous puissions disposer pour vous rendre le service que vous êtes en droit d'attendre de nous.

NOUS DEVONS LUTTER CONTRE LA FRAUDE

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'assuré; elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles ou de celles dont il est responsable.

Aussi, l'assuré qui, de mauvaise foi, exagère le montant des dommages, prétend détruits des objets n'existant pas au moment du sinistre, dissimule ou soustrait tout ou partie des objets assurés, emploie sciemment comme justification des moyens frauduleux ou des documents mensongers, est entièrement déchu de tous droits à la garantie pour le sinistre en cause. Bien entendu, une action judiciaire peut être engagée à son encontre.

Ce que votre contrat ne garantit pas

Exclusions

Votre Contrat ne garantit pas les risques ou dommages expressément exclus dans les chapitres précédents ou dans vos Conditions Particulières.

En outre, votre Contrat ne garantit jamais les dommages occasionnés par :

- La faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré,
- Les tremblements de terre, éruptions volcaniques, raz de marée ou autres cataclysmes sauf si ces événements sont qualifiés de catastrophe naturelle par un arrêté interministériel,
- Les guerres étrangères et les guerres civiles,
- Une explosion atomique ou les effets directs ou indirects de la radioactivité.

Formation et durée de votre contrat

La formation de votre contrat

- Les garanties dommages sont acquises à compter de la date d'effet indiquée sur vos Conditions Particulières pour les événements survenant à partir de cette date **sous la condition de l'encaissement effectif par MAAF Assurances de la 1^{ère} cotisation**. Ces mêmes dispositions s'appliquent à toute modification apportée ultérieurement à votre contrat.

Des dispositions particulières sont prévues au titre des options "protection juridique du propriétaire bailleur" et "indemnisation des pertes locatives".

- 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.

La durée de votre contrat

Votre contrat, conclu jusqu'au 31 Décembre de l'année de souscription, est reconduit automatiquement d'année en année (il s'agit de la tacite reconduction).

La tacite reconduction peut être dénoncée à l'expiration d'un délai d'un an après la date de souscription dans les conditions prévues page 39.

Délai de Renonciation au contrat conclu exclusivement à distance (hors L.211-1 c.ass)

Vous disposez d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour renoncer au contrat si ce dernier a été conclu exclusivement à distance. Ce délai commence à courir soit à compter du jour où le contrat à distance est conclu, soit à compter du jour où vous avez reçu les présentes conditions générales si cette date est postérieure à celle de conclusion du contrat. Le droit de renonciation ne s'applique toutefois pas si le contrat a été exécuté intégralement par les deux parties à votre demande expresse avant que vous n'exerciez votre droit à renonciation. En cas de renonciation, MAAF Assurances conservera la portion de cotisation perçue afférente à la période couverte.

Votre contrat sera résilié à la date de la réception de votre courrier.

Vous devez notifier votre demande par courrier recommandé avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante MAAF ASSURANCES SA Chauray 79036 NIORT CEDEX 9. Cette demande intégrera la phrase suivante « Je soussigné <votre nom et prénom> exerce mon droit de renonciation prévu par l'article L. 112-2-1 du Code des assurances pour mon contrat Tempo Habitation numéro ----- (indiquer les références du contrat figurant sur les Conditions particulières), souscrit le -----»

Délai de Renonciation au contrat souscrit dans le cadre d'un démarchage au domicile du souscripteur ou sur son lieu de travail

En tant que personne physique, si vous avez fait l'objet d'un démarchage à votre domicile, à votre résidence ou sur votre lieu de travail, même à votre demande, et avez signé dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de votre activité commerciale ou professionnelle, vous avez la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.

Cette disposition n'est pas applicable :

- si vous avez eu connaissance d'un sinistre mettant en jeu le contrat

Votre contrat sera résilié à la date de la réception de votre courrier

Vous devez notifier votre volonté de renoncer par courrier à l'adresse suivante : MAAF ASSURANCES SA Chauray 79036 NIORT CEDEX 9. Cette demande intégrera la phrase suivante : « Je soussigné <votre nom et prénom> exerce mon droit de renonciation prévu par l'article L. 112-9 du Code des assurances pour mon contrat Tempo Habitation numéro ----- (indiquer les références du contrat figurant sur les Conditions particulières), souscrit le -----»

Déclaration du risque

Pour nous permettre d'établir votre contrat et calculer votre cotisation, vous devez :

À la souscription

Répondre avec précision aux questions posées dans les documents de souscription

En cours de contrat

Nous informer des modifications affectant au moins l'un des éléments suivants :

- Vous modifiez l'usage des locaux, par exemple : vous louez tout ou partie de votre immeuble à quelqu'un qui va y exercer une activité professionnelle.
- Vous augmentez le mobilier d'une habitation que vous donnez en location et les capitaux assurés deviennent insuffisants (la démarche est la même pour le contenu d'un immeuble qualifié "bâtiments divers" sur vos Conditions Particulières).
- Vous agrandissez le bâtiment assuré ou augmentez le nombre de pièces.

- Vous modifiez le montant du loyer garanti au titre de votre option indemnisation des pertes locatives. En cas de changement de locataire, vous n'avez pas de déclaration particulière à nous faire. Vous devez en revanche vous assurer que le nouveau locataire répond bien aux conditions relatives à "l'agrément des locataires".

Cette information doit nous parvenir par lettre recommandée dans un délai de 15 jours à partir du moment où vous en avez eu connaissance. Vous avez, bien entendu, la possibilité de nous informer, directement, lors d'une visite à votre agence.

Comment compter le nombre de pièces principales ?

Doivent être comptées comme pièces principales : la cuisine (1), la salle à manger, le séjour, le salon, le bureau, la bibliothèque, les chambres ainsi que toute pièce autre que les offices, lingerie, penderies, salles de bain, cabinets de toilette, W.C., entrées, couloirs, dégagements, sous-sols*, greniers*, vérandas*, garages, débarras, buanderies, celliers, caves, remises, réserves, chaufferies ainsi que toutes les autres dépendances*.

* Sauf si des pièces principales y sont aménagées.

(1) Sauf s'il s'agit d'une cuisine américaine (voir ci-dessous).

Cas particuliers

- Toute pièce de plus de 40 m² compte pour 2 pièces.
- La cuisine américaine : c'est-à-dire la cuisine intégrée à une autre pièce sans être délimitée par des murs ou cloisons avec porte séparative. Elle ne compte pas pour une pièce, sauf s'il s'agit d'un studio.
- Le studio : c'est-à-dire le logement constitué d'une pièce unique équipée d'une cuisine américaine ou d'une petite cuisine séparée. La tarification est toujours effectuée pour 2 pièces.
- La mezzanine doit être comptée pour une pièce si elle n'est pas un simple dégagement (c'est-à-dire un lieu de passage entre deux pièces).

Aggravation du risque

Si la modification aggrave le risque, nous pouvons :

- soit résilier votre contrat avec un préavis de 10 jours
- soit vous proposer un nouveau taux de cotisation. Si vous ne donnez pas suite ou si vous refusez, dans un délai de 30 jours à compter de la proposition, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai.

Diminution du risque

Si la modification diminue le risque, vous avez droit à une réduction des cotisations à échoir. Si vous ne l'obtenez pas, vous pouvez dénoncer le contrat et nous devons vous rembourser la portion de cotisation pour la période où le risque n'a pas couru. La résiliation prend effet 30 jours après la dénonciation.

Les conséquences d'une fausse déclaration

En cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de votre part, votre contrat est réputé n'avoir jamais existé. Deux conséquences en découlent :

- les cotisations payées nous sont acquises et nous avons droit, à titre de dédommagement, au paiement de toutes les cotisations échues.
- vous devez nous rembourser les indemnités versées à l'occasion des sinistres qui ont affecté votre contrat.

En l'absence de mauvaise foi, nous pouvons :

- soit résilier votre contrat avec un préavis de 10 jours
- soit vous proposer le maintien de votre contrat moyennant une cotisation plus élevée. Si vous ne donnez pas suite ou si vous refusez dans un délai de 30 jours à compter de la proposition, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai.

et si nous constatons l'omission ou la déclaration inexacte après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux de la cotisation payée par rapport au taux de la cotisation qui aurait été due si vous aviez complètement et exactement déclaré le risque.

Déclaration des autres assurances

Si vous êtes assuré auprès d'un ou plusieurs autres assureurs pour les risques que nous garantissons, vous devez nous faire connaître leur identité. En cas de sinistre, vous pouvez demander le règlement à l'assureur de votre choix.

En cas de transfert de propriété

En cas de transfert de propriété (par suite de décès ou de vente) des biens sur lesquels repose l'assurance, celle-ci continue de plein droit au profit de l'héritier et dans certaines conditions de l'acquéreur. Si vous vendez votre habitation vous restez tenu envers nous du paiement des cotisations échues ainsi que des cotisations à échoir jusqu'au moment où vous nous avez informé de la vente.

Lorsqu'une telle information nous est communiquée, nous informons l'acquéreur de la résiliation du contrat.

LE MONTANT DE VOTRE COTISATION EST INDIQUÉ SUR VOS CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le paiement de votre cotisation

À la date d'échéance indiquée sur vos Conditions Particulières, vous devez payer à notre siège social :

- votre cotisation annuelle proprement dite
- les frais accessoires de votre cotisation
- les impôts et taxes mis à votre charge par la législation en vigueur

Sur votre demande, nous pouvons vous accorder le paiement fractionné de votre cotisation, mais en cas de non paiement d'une fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, toutes les fractions non encore payées de l'année d'assurance en cours deviennent immédiatement exigibles.

Le retard dans le paiement de votre cotisation : la mise en demeure

Lorsque vous ne réglez pas votre cotisation dans les 10 jours de son échéance, nous pouvons vous envoyer une lettre recommandée de mise en demeure, la somme due incluant automatiquement les frais de mise en demeure.

La suspension des garanties

Cette mise en demeure entraîne la suspension de vos garanties 30 jours après son envoi, si vous n'avez pas réglé, durant ce délai, la totalité de la somme demandée.

QUELLE EST LA DURÉE DE LA SUSPENSION ?

Deux hypothèses peuvent se présenter :

- vous réglez la totalité de la somme demandée : vos garanties reprennent effet le lendemain à midi du jour où nous avons reçu le règlement de l'intégralité des sommes dont vous nous êtes redevable
- vous ne réglez pas la totalité de la somme demandée :
 - nous pouvons résilier votre contrat, 10 jours après la date de suspension en vous le notifiant dans la mise en demeure ou par une nouvelle lettre recommandée
 - en l'absence de résiliation, vos garanties sont suspendues jusqu'à l'expiration de la période annuelle d'assurance.

L'indexation de votre cotisation et des sommes assurées

Votre cotisation et les sommes assurées varient en fonction de l'indice du prix de la construction dans la région parisienne publié par la Fédération Française du Bâtiment (ou par l'organisme qui lui serait substitué) base 1 en 1941.

Leur montant respectif est modifié à chaque échéance, proportionnellement à la variation constatée entre :

- la valeur de cet indice connue au 1^{er} Janvier précédant la souscription du contrat ou sa dernière modification, indiquée à vos Conditions Particulières et
- la valeur de cet indice indiquée sur votre dernier avis d'échéance.

La majoration de votre cotisation

Cette majoration peut avoir pour motif l'accroissement de la fréquence et/ou du coût moyen des sinistres, une modification législative ou réglementaire.

La majoration vous est annoncée par votre avis d'échéance.

Quels sont alors vos droits ?

- Vous pouvez, dans le mois où elle a été portée à votre connaissance, résilier votre contrat. Votre garantie est maintenue aux conditions antérieures jusqu'à la résiliation qui prend effet un mois après que vous nous ayez adressé votre demande.
- Si elle est imposée par voie législative ou réglementaire : elle n'ouvre droit ni à contestation ni à résiliation.

La majoration de votre franchise

Au début de chaque année d'assurance, nous pouvons majorer le montant de la franchise que vous conservez à votre charge pour certains sinistres (voir tableau des garanties en début de contrat). La majoration vous est annoncée par votre avis d'échéance.

Si vous n'acceptez pas cette majoration vous pouvez, dans le mois où elle a été portée à votre connaissance, résilier votre contrat. Votre garantie est maintenue aux conditions antérieures jusqu'à la résiliation qui prend effet un mois après que vous nous ayez adressé votre demande.

Cette faculté de résiliation ne vous est pas offerte pour la franchise applicable à la garantie des catastrophes naturelles dans la mesure où elle est fixée par les pouvoirs publics.

DISPOSITIONS DIVERSES

Nous renonçons

- À exercer notre droit de recours à la suite de dommages mettant en jeu les garanties du contrat, s'il résulte d'un acte antérieur au sinistre que vous avez abandonné tout droit de recours contre votre cocontractant. Toutefois, si la responsabilité de ce dernier est assurée, nous pouvons, malgré cette renonciation, exercer un recours dans la limite de cette assurance.
- À l'application de la règle proportionnelle de capitaux prévue par le Code des assurances, lorsqu'au jour du sinistre la valeur de votre mobilier excède le capital garanti.

Cette renonciation ne peut en aucun cas concerner votre locataire ou occupant des locaux, ou tout autre tiers à l'encontre duquel nous serions fondés à agir suite à la mise en œuvre des options "protection juridique du propriétaire bailleur" ou "indemnisation des pertes locatives".

Subrogation

Lorsque nous vous avons indemnisé au titre de votre contrat, nous sommes subrogés dans vos droits et actions contre tous responsables du sinistre, jusqu'à concurrence de l'indemnité que nous vous avons versée.

Si la subrogation ne peut plus, de votre fait, s'opérer en notre faveur, la garantie ne vous est plus due dans la mesure où aurait pu s'exercer cette subrogation.

Prescription

Toute action résultant du contrat doit être exercée dans les 2 ans suivant l'événement qui l'a provoquée. Passé ce délai, votre action (ou la nôtre) n'est plus recevable.

La prescription peut être interrompue par tout moyen de Droit Commun ou par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Communication des informations

Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 : vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition sur les informations vous concernant ; ces informations sont destinées à MAAF Assurances SA, responsable du traitement, à des fins de gestion et de suivi de vos contrats, d'analyse et d'exploitation commerciale ; elles pourront être transmises aux entités du groupe mutuel MAAF et aux partenaires contractuellement liés. Vous disposez du droit de vous opposer à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement à des fins de prospection ou soient transmises à des tiers.

Si vous souhaitez exercer vos droits ou obtenir des informations complémentaires, il vous suffit de nous écrire à MAAF Assurances SA - Coordination informatique et libertés - Chauray - 79036 NIORT cedex 9

Service qualité clients

Concernant le traitement de vos insatisfactions, vous pouvez contacter le service Qualité Clients à l'adresse suivante : MAAF Assurances SA - Chauray - 79036 NIORT cedex 09. Si le désaccord persiste après la réponse donnée par le service Qualité Clients, vous pouvez solliciter le médiateur du GEMA (Groupement des Entreprises Mutuelles Assurances) 9 rue de Saint Petersburg 75008 PARIS.

Autres informations

Les informations qui vous ont été données à l'occasion de la vente à distance de votre contrat revêtent un caractère commercial et sont valables jusqu'au 31 décembre de l'exercice en cours.

La langue et la loi qui seront applicables entre vous et nous sont françaises.

Indépendamment de votre droit d'agir en justice, vous pourrez formuler vos réclamations au sujet du contrat auprès de :

MAAF Assurances SA
Services Relations Sociétaires
Chaban de Chauray
79036 NIORT Cedex

Vous êtes informés de l'existence :

- du Fonds de garantie des assurances obligatoires de dommage (<http://www.fga.fr>),
- du Fonds de garantie des victimes d'actes de Terrorisme et d'autres infractions (<http://www.fgti.fr>).

CESSATION DE VOTRE CONTRAT

Dans quels cas votre contrat peut-il être résilié ?

Par vous ou par nous

- À l'échéance moyennant un préavis de 2 mois (dénonciation de la tacite reconduction)
- En cas de transfert de propriété des biens sur lesquels repose l'assurance (voir page 20)
- En cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - Changement de situation matrimoniale,
 - Changement de régime matrimonial.

Par vous

Dans les cas suivants :

- Diminution du risque si nous refusons de réduire la cotisation en conséquence (voir page 19)
- Si nous résilions un autre de vos contrats après un sinistre
- Majoration de la cotisation (voir page 21)
- Majoration du montant de la franchise (voir page 21)

Par nous

Dans les cas suivants :

- Non paiement de cotisation (voir page 19)
- Aggravation du risque (voir page 17)
- Omissions ou inexactitudes dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (voir page 18)
- Si vous faites l'objet d'un jugement de redressement ou de liquidation judiciaire
- Après sinistre

Par les héritiers

Dans le cadre de la succession.

Autres cas

Par l'administrateur ou le débiteur autorisé par le juge commissaire ou le liquidateur si vous faites l'objet d'un jugement de redressement ou de liquidation judiciaire.

De plein droit

Dans les cas suivants :

- Perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance lorsque cette perte résulte d'un événement non garanti
- Réquisition des biens sur lesquels repose l'assurance dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur

Comment est résilié votre contrat ?

Vous en prenez l'initiative

Vous avez le choix entre une déclaration faite contre récépissé, un acte extra-judiciaire ou une lettre recommandée qui doit nous être adressée dans les délais prévus pour notifier votre décision.

Par exemple, lorsqu'il s'agit d'une dénonciation de la tacite reconduction vous devez poster votre courrier, au plus tard, le 31 Octobre de l'année en cours, le cachet de la poste faisant foi.

Nous en prenons l'initiative

Nous vous adressons, à votre dernier domicile connu, une lettre recommandée dans les délais prévus pour notifier notre décision, les délais courant à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.

Quel sera le sort de votre cotisation ?

Si votre contrat est résilié au cours d'une période d'assurance, nous vous remboursons la portion de cotisation perçue d'avance concernant la période postérieure à la résiliation, sauf lorsqu'elle résulte du non-paiement de la cotisation (cette portion nous est due à titre d'indemnité).



la référence qualité prix

MAAF Assurances SA

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 160 000 000 euros entièrement versé - Entreprise régie par le code des assurances
RCS NIORT 542 073 580 - N° TVA intracommunautaire FR 38 542 073 580 - Code APE 6512 Z

Siège social : Chaban - 79180 CHAURAY - Adresse : Chauray - 79036 NIORT Cedex 9 - www.maaf.fr