

MA FAMILLE

MON ARGENT

MON ACTIVITÉ  
PROFESSIONNELLE

**MES BIENS**



ASSURANCE MULTIRISQUE

# MULTIRISQUE NON EXPLOITANT

CONDITIONS GÉNÉRALES



# **CONTRAT MULTIRISQUE NON EXPLOITANT**

## **Conditions générales**

réf. 11035 - 09/17

Vous venez de souscrire un contrat d'Assurance Multirisque Non Exploitant. Nous vous remercions de votre confiance.

En votre qualité de propriétaire, copropriétaire, syndicat des copropriétaires, ce contrat a notamment pour objet de garantir dans les conditions définies dans ce document les biens situés à l'adresse indiquée sur vos Conditions particulières ainsi que votre responsabilité liée à ces biens.

**Ce contrat est constitué par les présentes Conditions générales et ses Conditions particulières. En cas de contradiction entre ces deux documents, les Conditions particulières prévalent.**

Vos Conditions particulières précisent notamment votre qualité ainsi que la nature et l'usage de vos biens assurés que vous nous avez déclarés parmi les situations décrites ci-dessous :

- **Local professionnel donné en location** : local dans lequel vos locataires exercent des activités professionnelles. Ces activités sont indiquées sur les Conditions particulières.
- **Local professionnel vacant** : local temporairement inoccupé en attente d'être exploité par des tiers ou par vous-même à des fins professionnelles.
- **Local professionnel en construction ou en rénovation** : local temporairement inexploité qui à l'issue des travaux sera exploité par des tiers ou par vous-même à des fins professionnelles.
- **Ancien local professionnel** : local professionnel inexploité que vous avez conservé et que vous occupez pour un usage non professionnel.
- **Immeuble en copropriété géré par un syndic bénévole** : il s'agit d'un immeuble en copropriété régi par la loi du 10 juillet 1965, qui comporte au moins un local à usage professionnel. Dans cette situation, le souscripteur est obligatoirement le syndic bénévole, copropriétaire ou conjoint de copropriétaire disposant d'au moins un lot dans l'immeuble qu'il est amené à gérer.

Le tableau ci-après indique les garanties que nous vous proposons, c'est-à-dire les garanties de base et les garanties optionnelles qu'il vous est possible de souscrire en fonction de la nature et de l'usage de vos biens.

Pour faciliter la lecture de votre contrat, le lexique situé en fin de document définit certains termes utilisés dans ce document. Ceux-ci sont signalés par un astérisque (\*).

Si vous souhaitez éclaircir encore certains points suite à la lecture de ces Conditions générales, n'hésitez pas à prendre contact avec votre conseiller qui saura répondre à vos questions.

Bonne lecture.

# TABLEAU DES GARANTIES EN FONCTION DE LA NATURE ET DE L'USAGE DE VOS BIENS

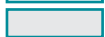
	LOCAL PROFESSIONNEL				IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ
	Donné en location	Vacant	En rénovation ou construction	Ancien Local professionnel	
<b>VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU</b>					
Incendie et événements assimilés : Incendie, fumée sans incendie, chute de la foudre, explosion...					
Dommages électriques à l'installation électrique du bâtiment*, Dommages électriques aux appareils : Court-circuit, surtension, sous-tension.					
Dégâts des eaux : Fuites, ruptures, infiltrations, refoulement des égouts... Frais de recherche, frais de réparation des canalisations.					
Événements climatiques : Tempête, grêle, poids de la neige ou de la glace, dommages de mouille, avalanche, inondation, gel.					
Bris des vitres, vitrines et enseignes					
Choc de véhicules					
Détériorations immobilières garanties à concurrence de 5 000 € à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol.					
Responsabilité civile : Garantie des dommages corporels*, matériels* et immatériels* consécutifs causés à autrui du fait de vos biens					
Garanties Complémentaires					
<b>VOS GARANTIES OPTIONNELLES « VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU »</b>					
<b>AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b>					
Dommages aux murs d'enceinte et de soutènement, clôtures, arbres,...					
<b>VOL ET VANDALISME</b>					
Détériorations immobilières assurées sans plafond de garantie à la suite d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme Vol du contenu si capital contenu souscrit					
<b>RESPONSABILITÉ CIVILE DU SYNDIC BÉNÉVOLE</b>					
Erreurs commises dans le cadre de la fonction de syndic bénévole					
<b>VOS TRANQUILLITÉS</b>					
<b>VOTRE TRANQUILLITÉ FINANCIÈRE (OPTIONNELLE)</b>					
Indemnisation Plus : Valeur de reconstruction à neuf sans vétusté, garanties supplémentaires.					
<b>VOTRE TRANQUILLITÉ JURIDIQUE (OPTIONNELLE)</b>					
Protection Juridique Bailleur : Litiges* avec vos locataires, litiges* de voisinage, de copropriété, fiscaux.					
<b>VOS GARANTIES DÉFENSE ET RECOURS</b>					
Défense de vos intérêts lorsque votre responsabilité civile est engagée.					
Recours en cas de dommages accidentels* causés aux bâtiments par un tiers*.					
<b>VOS GARANTIES LÉGALES</b>					
Actes de terrorisme et attentats					
Catastrophes naturelles					
<b>VOS SERVICES</b>					
ASSISTANCE À VOS BIENS					
ASSISTANCE AUX PERSONNES					
RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES PAR TÉLÉPHONE					



GARANTIES DE BASE



GARANTIES OPTIONNELLES SOUSCRITES SI INDIQUÉES SUR VOS CONDITIONS PARTICULIÈRES



GARANTIES NON SOUSCRIPTIBLES

## **TABLEAU DES GARANTIES** p 3

### **VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU**

1. Les biens assurés	p 7
1.1 Vos locaux	p 7
1.2 Le contenu de vos locaux	p 7
2. Les événements garantis	p 7
2.1 L'incendie et les événements assimilés	p 7
2.2 Les dommages électriques	p 8
2.3 Les dégâts des eaux	p 8
2.4 Les événements climatiques	p 9
2.5 Le bris des vitres, vitrines et enseignes	p 10
2.6 Le choc de véhicules	p 10
2.7 Les détériorations immobilières suite à vol ou tentative de vol	p 11
3. La garantie responsabilité civile	p 11
3.1 Responsabilité du fait de vos biens	p 11
3.2 Responsabilité du fait de vos préposés	p 11
3.3 Responsabilité à l'égard de vos préposés	p 11
4. Les garanties optionnelles	p 12
4.1 La garantie dommages à vos aménagements extérieurs	p 12
4.2 La garantie vol, tentative de vol et vandalisme	p 13
4.3 La garantie responsabilité civile du syndic bénévole	p 14
5. Les garanties complémentaires	p 14
5.1 Perte de loyers	p 14
5.2 Remboursement de la cotisation d'assurance Dommages Ouvrage	p 14
5.3 Frais annexes	p 15

### **VOTRE TRANQUILLITÉ FINANCIÈRE (OPTIONNELLE)**

#### **La Garantie Indemnisation Plus**

6. Valeur de reconstruction à neuf	p 16
6.1 Vos biens assurés	p 16
6.2 L'indemnisation	p 16

7. Les garanties supplémentaires	p 16
7.1 La perte définitive de la valeur vénale du fond de commerce donné en location gérance	p 16
7.2 La prise en charge de vos mensualités de prêts immobiliers	p 17
7.3 La perte financière du fait de la non production d'électricité	p 17

## **VOTRE TRANQUILLITÉ JURIDIQUE (OPTIONNELLE)**

8. La garantie Protection Juridique Bailleur	p 18
8.1 L'étendue de la garantie dans le temps	p 18
8.2 Les prestations garanties	p 18
8.3 Les frais pris en charge	p 18
8.4 Les litiges garantis	p 19
8.5 Les domaines garantis	p 19
9. Nos obligations réciproques en cas de sinistre	p 21

## **VOTRE DÉFENSE-RECOURS**

10. Votre garantie défense	p 24
11. Votre garantie recours	p 24

## **LES GARANTIES LÉGALES**

12. La garantie catastrophes naturelles	p 28
13. La garantie actes de terrorisme et attentats	p 28

## **VOSSERVICES**

14. Les garanties d'assistance aux locaux	p 29
15. Les garanties d'assistance aux personnes	p 29
15.1 Les bénéficiaires	p 30
15.2 Les garanties d'assistance déplacement	p 30
15.3 L'accompagnement psychologique	p 33
16. La garantie renseignements juridiques (par téléphone)	p 34
16.1 Les bénéficiaires	p 34
16.2 Les modalités d'intervention	p 34
16.3 Les domaines garantis	p 34

## LES EXCLUSIONS GÉNÉRALES

17. Les exclusions communes à toutes les garanties p 35

## LA VIE DU CONTRAT

18. La vie du contrat : conclusion, prise d'effet, résiliation p 36
19. Votre déclaration du risque p 40
20. La cotisation p 40
21. Le traitement des réclamations p 42
22. La prescription p 43
23. Dispositions diverses p 44

## QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

24. Prendre les mesures conservatoires p 45
25. Faire votre déclaration p 45

## L'ÉVALUATION ET L'INDEMNISATION DES DOMMAGES

26. L'évaluation de vos dommages p 46
- 26.1 L'évaluation des bâtiments et des biens à caractère immobilier assurés p 46
- 26.2 L'évaluation du contenu p 47
- 26.3 Le paiement de l'indemnité p 47

## LEXIQUE p 49

## ANNEXE p 52

# VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU

Dans la limite des plafonds mentionnés, les garanties décrites ci-après ne sont souscrites que si vos Conditions particulières le précisent.

## 1. Les biens assurés

### 1.1 VOS LOCAUX

Nous garantissons :

- les bâtiments\* situés à l'adresse indiquée aux Conditions particulières, comprenant les agencements intérieurs (carrelages, revêtements de sol, peintures, vitreries...),
- Les installations nécessaires à la viabilité des bâtiments\* assurés (chauffage, électricité, eau courante...),
- Les installations extérieures fixées aux bâtiments\* assurés même si celles-ci ne sont pas nécessaires à leur viabilité (stores...).

Cas particuliers :

- **Si vous êtes copropriétaire**, la garantie ne porte que sur la part des bâtiments\* vous appartenant en nom propre et sur votre quote-part des parties communes.
- **Si vous êtes syndicat des copropriétaires**, la garantie ne porte que sur les parties communes des bâtiments, définies au règlement de copropriété ou à défaut par l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965.
- **Si vous êtes usufruitier ou nu-propiétaire**, notre garantie prévue pour les bâtiments\* assurés s'exerce au profit des deux.

**Le terrain, les murs d'enceinte, les murs de soutènement non intégrés ni adossés même partiellement à un bâtiment assuré et qui ne servent qu'à contenir la poussée de masses de terre, de roches ou d'eau, sans constituer tout ou partie des fondations, les voies d'accès, les parkings, les équipements à caractère immobilier de votre terrain (piscines et leurs accessoires, terrains de tennis...) et ses plantations (clôtures végétales, arbres...) peuvent être assurés au titre de la garantie optionnelle : "Dommages à vos aménagements extérieurs".**

### Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- les capteurs solaires dont la surface excède 300 m<sup>2</sup> ainsi que les éoliennes dont la puissance excède 20 kW,
- les appareils distributeurs de carburants, leurs accessoires, installation et contenu

### 1.2 LE CONTENU DE VOS LOCAUX

Nous garantissons les biens mobiliers (chaises, bureaux, armoires, tables, établis, étagères..) et le matériel vous appartenant, situés à l'intérieur des bâtiments assurés.

Cas particuliers :

- **Si vous êtes syndicat des copropriétaires**, il s'agit des biens mobiliers (armoires, étagères...) et du matériel (aspirateur, tondeuse...) vous appartenant, se trouvant dans les parties communes situées à l'intérieur des bâtiments assurés.

### Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- **les véhicules à moteur** (autres que les motoculteurs, microtracteurs, tondeuses à gazon, jouets à moteur) **et leurs remorques, ainsi que leurs accessoires ou éléments fixés aux véhicules,**
- **les bijoux y compris d'horlogerie, les objets destinés à la parure quels qu'en soient les composants et la valeur, les pierres précieuses, perles fines ou de culture et tout autre objet en métal précieux,**
- **les fonds, titres et valeurs, c'est-à-dire toutes les monnaies, titres négociables, tout document représentatif d'une valeur monétaire ou d'un mode de paiement (exemple : cartes de crédit, chèques restaurant, cartes d'abonnement de transport),**
- **les objets d'art, fourrures, collections, quelle qu'en soit la valeur.**

## 2. Les événements garantis

### 2.1 L'INCENDIE ET LES ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS

Nous garantissons les dommages causés directement aux biens assurés définis à l'article 1 par :

- l'incendie et les dommages de fumée consécutifs (y compris lorsque l'incendie a pris naissance chez un tiers\*),
- la fumée sans incendie due à un événement accidentel\* (par exemple, dysfonctionnement d'un appareil),
- la chute de la foudre sur les bâtiments\* assurés,
- l'implosion et l'explosion.

### Le + contrat

Nous garantissons également les frais de :

- recharge des extincteurs vous appartenant utilisés pour combattre un incendie ou un commencement d'incendie,
- remplacement des cartouches de parafoudres vous appartenant, rendues hors d'usage par la foudre.

\* Cf lexique



# VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU

**TABLEAU DES GARANTIES**

Incendie et événements assimilés	Montant maximum de garanties	Franchise*
Vos locaux	Valeur de reconstruction au jour du sinistre* (1)	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières
Contenu de vos locaux	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières (1)	
Recharge extincteurs, cartouches de parafoudres	Remplacement à l'identique	Sans franchise*

## 2.2 LES DOMMAGES ÉLECTRIQUES

Nous garantissons les dommages causés directement aux biens vous appartenant définis ci-après par un court-circuit, une surtension ou une sous-tension.

Au titre des dommages électriques, les biens assurés sont :

- l'installation électrique des bâtiments\* assurés,
- les installations nécessaires à la viabilité des bâtiments\* assurés,
- les installations extérieures fixées aux bâtiments\* assurés même si celles-ci ne participent pas à la viabilité de ceux-ci (stores électriques, enseignes, éclairages extérieurs...),
- les appareils électriques, électroniques et les matériels informatiques ainsi que leurs accessoires.

### Le + contrat

Nous garantissons également les frais de :

- recharge des extincteurs vous appartenant utilisés pour combattre un incendie ou un commencement d'incendie,
- remplacement des cartouches de parafoudres vous appartenant, rendues hors d'usage par la foudre.

**TABLEAU DES GARANTIES**

Dommages électriques	Montant maximum de garanties	Franchise*
Vos locaux	Valeur de reconstruction au jour du sinistre* (1)	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières
Contenu de vos locaux	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières (1)	
Recharge extincteurs, cartouches de parafoudres	Remplacement à l'identique	Sans franchise*

(1) Selon l'évaluation des biens assurés prévue à l'article 26

\* Cf lexique

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- les dommages causés aux fusibles, résistances chauffantes, ampoules, tubes électroniques ou cathodiques,
- les dommages causés par l'usure ou un mauvais entretien ou un dysfonctionnement mécanique quelconque.

## 2.3 LES DÉGÂTS DES EAUX

Nous garantissons les dommages causés aux biens assurés définis à l'article 1 par les écoulements d'eau accidentels\* provenant directement :

- des fuites, ruptures, débordements :
  - des conduites d'eau enterrées ou non, situées à l'adresse indiquée aux Conditions particulières,
  - des installations de chauffage (chaudières...) et des installations d'extincteurs automatiques à eau (sprinklers),
  - des appareils à effet d'eau (lave-linge, lave-vaisselle...) et des aquariums vous appartenant,
  - des chéneaux et gouttières.

### Le + contrat

Nous garantissons également les frais de recherche, de réparation des conduites d'eau, même en l'absence de dommages matériels\* directs subis par les biens assurés.

- des infiltrations d'eau à l'intérieur des bâtiments\* assurés au travers :
  - des toitures et des balcons couvrants,
  - des murs de façades,
  - des carrelages et joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires (WC, douches, éviers...),
  - de toutes leurs ouvertures (fenêtres, portes...) dès lors qu'elles sont fermées.
- de tout autre événement, dès lors que la responsabilité en incombe exclusivement à un ou plusieurs tiers\* identifiés.

*Exemple : vos locataires sont en vacances et n'ont pas refermé le robinet de l'évier.*



### LES MESURES DE PRÉVENTION QUE VOUS DEVEZ RESPECTER

- Si les locaux assurés sont libres d'occupants (vacants, en rénovation ou en construction), vous devez interrompre la distribution d'eau.
- S'il s'agit d'un ancien local professionnel que vous avez conservé pour un usage privé, vous devez interrompre la distribution d'eau lorsque vous ne l'utilisez pas pendant une période supérieure à 7 jours.

Si le non-respect de ces mesures entraîne le sinistre\* ou en aggrave les conséquences, votre indemnité sera réduite de 50 %.

# ➔ VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU

**TABLEAU DES GARANTIES**

Dégâts des eaux	Montant maximum de garanties	Franchise*
Vos locaux	Valeur de reconstruction au jour du sinistre* (1)	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières
Contenu de vos locaux	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières (1)	
Suite à fuites, ruptures, débordements : - frais de recherche - frais de réparation des conduites d'eau	5 000 € 1 100 €	

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- **les réparations nécessaires pour supprimer la cause des dommages.** Cette exclusion ne s'applique pas aux réparations des conduites d'eau,
- **les dommages dus à l'humidité ou à la condensation,** sauf s'ils sont la conséquence d'un sinistre\* garanti,
- **les infiltrations d'eau à l'intérieur des bâtiments\* assurés au travers des murs de façades, et consécutives à une inondation définie à l'article 2.4.** Ces dommages peuvent être pris en charge au titre de la garantie « les événements climatiques ».

- l'avalanche, **à condition que les biens assurés soient situés en dehors d'un couloir d'avalanches connu,**
- l'inondation, c'est-à-dire :
  - les débordements de cours d'eau ou d'étendues d'eau, naturels ou artificiels,
  - les remontées de nappes phréatiques, les eaux de ruissellement,
  - l'engorgement, le refoulement des égouts et des conduites enterrées,
  - une coulée de boue.
- le gel aux conduites et installations ainsi que les appareils qui y sont raccordés, y compris les chaudières, **à condition qu'ils soient situés à l'intérieur des bâtiments\* assurés.**



## LES MESURES DE PRÉVENTION QUE VOUS DEVEZ RESPECTER

**Vous devez, pendant les périodes de gel, si vos locaux ne sont pas chauffés :**

- **vider les installations de chauffage central,**
- **arrêter la distribution d'eau et vider les conduites et réservoirs.**

**Si le non-respect de ces mesures entraîne le sinistre\* ou en aggrave les conséquences, votre indemnité sera réduite de 50 %.**

**TABLEAU DES GARANTIES**

Événements climatiques	Montant maximum de garanties	Franchise*
Vos locaux	Valeur de reconstruction au jour du sinistre* (1)	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières
Contenu de vos locaux	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières (1)	

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- **les dommages causés par les inondations :**
  - **au mobilier et au matériel professionnel ainsi qu'aux marchandises dès lors qu'ils se trouvent sur le terrain situé à l'adresse indiquée aux Conditions particulières ou aux abords immédiats de ce terrain,**
  - **provoqués par les mers et les océans,**
- **les dommages causés par la grêle et/ou le poids de la neige ou de la glace :**
  - **occasionnant des dommages de mouille atteignant les bâtiments\* non entièrement clos et couverts et leur contenu,**
  - **aux bâtiments\* dont la couverture est composée en tout ou partie de bâches provisoires ou définitives.**

## ➔ 2.4 LES ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES

Nous garantissons les dommages causés directement aux biens assurés définis à l'article 1 par :

- la tempête, c'est-à-dire le vent et/ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent (un arbre par exemple) d'une intensité exceptionnelle. La vitesse du vent doit avoir une intensité telle qu'il détruit, brise ou endommage un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes,
- la grêle,
- le poids de la neige ou de la glace, ainsi que :
  - par l'effondrement de la toiture des bâtiments\* assurés sous l'effet de l'accumulation de la neige ou de la glace,
  - par la chute d'un arbre sous l'effet de l'accumulation de la neige ou de la glace,
- les dommages de mouille lorsque les bâtiments\* assurés sont détériorés par la tempête, la grêle ou le poids de la neige ou de la glace et ce, pendant la période de 72 heures suivant sa survenance,

(1) Selon l'évaluation des biens assurés prévue à l'article 26

\* Cf lexique

# VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU

## 2.5 LE BRIS DES VITRES, VITRINES ET ENSEIGNES

Nous garantissons les dommages matériels\* causés directement aux biens vous appartenant définis ci-après par le bris, c'est-à-dire les cassures, fêlures, déchirures.

Au titre du bris, les biens assurés sont :

- la devanture, la clôture, la couverture des bâtiments\* assurés dès lors qu'elles sont en verre ou en matière plastique translucide (portes, vitrines, fenêtres, fenêtres de toit, murs rideaux...),
- les aménagements intérieurs en verre ou en matière plastique translucide suivants : portes, vitrines, tablettes d'étalage, étagères, comptoirs, miroirs, vitres d'aquarium, cloisons des bâtiments\* assurés,
- les enseignes dès lors qu'elles sont fixées aux bâtiments\* assurés,
- les capteurs solaires fixés aux bâtiments\* assurés ou participant à la viabilité de ceux-ci.

Par extension, sont garantis les auvents, bannes, stores et corbeilles dès lors qu'ils sont fixés aux bâtiments\* assurés.

### Le + contrat

Nous garantissons également :

- le bris des produits non verriers constituant la façade des bâtiments\* assurés (y compris le bris des dispositifs de protection tels que les rideaux métalliques et les encadrements) à l'occasion du bris des vitrages de devanture,
- les frais de clôture et de gardiennage **engagés avec notre accord**, à concurrence du montant maximum figurant au tableau des garanties.

## VOS OBLIGATIONS

**En cas de sinistre\*, vous vous engagez à faire poser immédiatement une clôture provisoire dans le cas où celle-ci s'avérerait nécessaire.**

**Pour cela, vous pouvez bénéficier des garanties d'assistance aux locaux présentées à l'article 14 :**

**En cas de besoin MAAF Assistance<sup>(1)</sup> est à votre écoute 24H/24 :**

**0 800 16 17 18** Service & appel gratuits

**DE L'ÉTRANGER +33 5 49 16 17 18**

**Sourds et malentendants**

**SMS : 06 78 74 53 72**

**Fax : 01 47 11 71 26**

## TABLEAU DES GARANTIES

Bris des vitres, vitrines et enseignes	Montant maximum de garanties	Franchise*
Bris des biens définis à l'article 2.5	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières (1)	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières
Frais de clôture provisoire et gardiennage	6 600 €	

(1) Selon l'évaluation des biens assurés prévue à l'article 26

\* Cf lexique

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- les dommages dus aux faits suivants :
  - vice propre du bien assuré,
  - défectuosité de montage ou d'entretien des soubassements ou encadrements,
- les dommages survenus au cours des travaux de pose, dépose ou réfection du bien assuré,
- les dommages aux parties en verre d'un appareil ou d'une machine et qui empêchent son fonctionnement,
- les dommages qui sont pris en charge au titre des autres événements garantis par le présent contrat.

## 2.6 LE CHOC DE VÉHICULES

Nous garantissons les dommages causés directement aux biens assurés définis à l'article 1 par :

- le choc direct d'un véhicule terrestre à moteur même si son propriétaire n'est pas identifié.

*Exemple : une voiture percutée accidentellement vos locaux et son conducteur s'enfuit.*

- la chute ou le choc de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux (satellites,...), ou d'objets tombant de ces appareils et engins, ainsi que le franchissement du mur du son.

## TABLEAU DES GARANTIES

Choc de véhicules	Montant maximum de garanties	Franchise*
Vos locaux	Valeur de reconstruction au jour du sinistre* (1)	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières
Contenu de vos locaux	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières (1)	

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter les dommages causés par le choc d'un véhicule :

- vous appartenant ou appartenant à votre conjoint, vos ascendants, descendants, préposés attachés à l'entretien et/ou à la garde de l'immeuble assuré, dans l'exercice de leurs fonctions,
- conduit par vous, votre conjoint ou une personne dont vous êtes civilement responsable.

# VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU

## 2.7 LES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES SUITE À VOL OU TENTATIVE DE VOL

Nous garantissons les détériorations immobilières subies par les bâtiments\* assurés définis à l'article 1.1. résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis par effraction, c'est-à-dire tout forcement, dégradation ou destruction de tout dispositif de fermeture.

**TABLEAU DES GARANTIES**

Vol ou tentative de vol	Montant maximum de garanties	Franchise*
Vos locaux	5 000 € par sinistre*	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières

Les détériorations immobilières peuvent être indemnisées sans plafond de garantie si vous souscrivez la garantie optionnelle « Vol, tentative de vol et vandalisme ».

## 3. La garantie Responsabilité civile

### 3.1. RESPONSABILITÉ DU FAIT DE VOS BIENS

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous encourez en raison des dommages corporels\*, matériels\* et immatériels\* consécutifs à des dommages corporels et matériels, causés accidentellement aux tiers\* du fait des biens assurés décrits à l'article 1.

#### Le + contrat

Nous garantissons également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous encourez en raison des dommages matériels\* et immatériels\* consécutifs du fait des aménagements extérieurs tels que définis à l'article 4.1 même si la garantie « Dommages à vos aménagements extérieurs » n'est pas souscrite au contrat.

Nous garantissons également le recours que la Sécurité sociale ou tout autre organisme de prévoyance exercerait contre vous à la suite d'un dommage corporel\* causé aux membres de votre famille, lorsque leur assujettissement à la Sécurité sociale ne résulte pas de leur parenté avec vous.

Cas particuliers :

- **Si vous êtes copropriétaire**, il s'agit de la responsabilité du fait des biens vous appartenant en nom propre.
- **Si vous êtes syndicat des copropriétaires**, il s'agit de la responsabilité du fait des parties communes définies au règlement de copropriété ou à défaut par l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965.  
S'ajoutent aux dommages décrits ci-dessus, les dommages corporels\*, matériels\* et immatériels\* consécutifs à des dommages corporels et matériels, causés

\* Cf lexique

accidentellement aux tiers par un vice de construction ou de défaut d'entretien conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965.

**La responsabilité civile du syndic bénévole peut être assurée** au titre de l'option « Responsabilité civile du syndic bénévole ».

### 3.2. RESPONSABILITÉ DU FAIT DE VOS PRÉPOSÉS

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous encourez en raison des dommages corporels\*, matériels\* et immatériels\* consécutifs à des dommages corporels et matériels, causés accidentellement aux tiers du fait des préposés à l'entretien et à la garde de l'immeuble dans l'exercice de leurs fonctions.

### 3.3. RESPONSABILITÉ À L'ÉGARD DE VOS PRÉPOSÉS

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous encourez en tant qu'employeur :

- sur le fondement de l'article L.452-1 du Code de la Sécurité sociale, lorsqu'un accident\* de travail ou une maladie professionnelle occasionné à l'un de vos préposés à l'entretien et à la garde de l'immeuble est imputable à votre propre **faute inexcusable**. A ce titre, nous garantissons le paiement :
  - des cotisations complémentaires destinées à financer la majoration des rentes allouées à la victime ou à ses ayant droits prévus à l'article L.452-2 du Code de la Sécurité sociale,
  - de l'indemnisation complémentaire à laquelle la victime est en droit de prétendre en réparation des préjudices extrapatrimoniaux prévus à l'article L.452-3 du Code de la Sécurité sociale.
- sur le fondement de l'article L.452-5 du Code de la Sécurité sociale, en cas de dommages corporels\* dus à la faute intentionnelle de l'un de vos préposés à l'égard d'un autre de vos préposés.

**TABLEAU DES GARANTIES**

Responsabilité civile	Montant maximum de garanties	Franchise*
Dommages corporels*	4 500 000 €	Sans franchise* pour les dommages corporels*
Dommages matériels* et immatériels*	2 500 000 € dont 300 000 € pour les dommages immatériels* consécutifs	et à concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières pour les dommages matériels* et immatériels* consécutifs
Atteinte accidentelle* à l'environnement	400 000 € par année d'assurance, sans pouvoir dépasser 200 000 € par sinistre*	
Faute inexcusable de l'employeur	3 500 000 € par sinistre* et par année d'assurance*	

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- les dommages engageant votre responsabilité civile en votre qualité d'occupant des bâtiments\* assurés définis à l'article 1.1., Cette exclusion ne vous concerne pas lorsque la nature du bien assuré est un ancien local professionnel que vous occupez pour un usage non professionnel tel que déclaré sur vos Conditions particulières,
- les dommages subis par une personne n'ayant pas la qualité de tiers,
- les cotisations supplémentaires mises à votre charge, dans le cadre de votre faute inexcusable (article L.242-7 du Code de la Sécurité sociale), de la faute intentionnelle d'un co-préposé (article L.452-5 du Code de la Sécurité sociale), le surcoût des cotisations dues au titre des accidents\* du travail et des maladies professionnelles ainsi que toute somme mise à votre charge en vertu d'une décision du Conseil des prud'hommes,
- en cas d'atteinte accidentelle\* à l'environnement, les dommages résultant d'un mauvais entretien de matériel ou des installations, les redevances mises à votre charge en application de la législation et de la réglementation en vigueur même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages de pollution garantis au titre des dommages environnementaux ou du préjudice écologique.

## 4. Les garanties optionnelles

Dans la limite des plafonds mentionnés et sous réserve des exclusions prévues au contrat, ces garanties ne sont souscrites que si les Conditions particulières le précisent.

### ➔ 4.1 LA GARANTIE DOMMAGES À VOS AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

#### 4.1.1 Les biens assurés

Nous garantissons les dommages matériels\* subis par les biens à caractère immobilier vous appartenant énumérés ci-après lorsqu'ils sont sur le terrain situé à l'adresse indiquée aux Conditions particulières ou aux abords immédiats de ce terrain.

Nous couvrons les biens suivants :

- le terrain, les murs d'enceinte, les murs de soutènement non intégrés ni adossés même partiellement à un bâtiment assuré et qui ne servent qu'à contenir la poussée de masses de terre, de roches ou d'eau, sans constituer tout ou partie des fondations, les voies d'accès et les parkings, les clôtures, les portails, les plots de sécurité,
- les arbres et les plantations plantés en pleine terre depuis plus de 2 ans (y compris les frais de dessouchage, de tronçonnage et d'évacuation), lorsque ces arbres sont déracinés ou dont le tronc est brisé,
- les aires de jeux et de sports (piscines et courts de tennis de plein air...) ainsi que leurs accessoires,

- les terrasses, les abris modulaires (tivolis, barnums, stores, auvents...) et les appareils distributeurs automatiques (y compris leurs accessoires, installation et contenu) non fixés aux bâtiments\* assurés,
- les éclairages extérieurs, les panneaux publicitaires ou non, les enseignes, non fixés aux bâtiments assurés,
- les capteurs solaires, les éoliennes, les canalisations de distribution des eaux et les installations électriques, extérieures qui ne sont pas fixés aux bâtiments\* assurés et qui ne sont pas nécessaires à la viabilité de ceux-ci

Cas particuliers :

- **Si vous êtes copropriétaire**, la garantie ne porte que sur la part des biens vous appartenant en nom propre et sur votre quote-part des parties communes.
- **Si vous êtes syndicat des copropriétaires**, la garantie ne porte que sur les parties communes définies au règlement de copropriété ou à défaut par l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965.

#### 4.1.2 Les événements garantis

Nous garantissons les dommages causés directement aux biens définis à l'article 4.1.1. résultant des événements suivants définis à l'article 2 :

- l'incendie et les événements assimilés,
- les dommages électriques,
- les dégâts des eaux,
- les événements climatiques,
- le bris des vitres, vitrines et enseignes,
- le choc de véhicules.

#### TABLEAU DES GARANTIES

Dommages aux aménagements extérieurs	Montant maximum de garanties	Franchise*
Biens assurés à l'article 4.1.1 dont : - terrain, voies d'accès, parkings - clôtures et haies végétales - arbres (y compris les frais de dessouchage, de tronçonnage et d'évacuation) - pelouse végétale (y compris la terre) ou artificielle	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières(1) dont : surface bitumée dans la limite de 60 € par m <sup>2</sup> dans la limite de 150 € par mètre linéaire dans la limite de 500 € par arbre dans la limite de 50 € par m <sup>2</sup>	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières

(1) Selon l'évaluation des biens assurés prévue à l'article 26

\* Cf lexique

# VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- les capteurs solaires dont la surface excède 300 m<sup>2</sup> ainsi que les éoliennes dont la puissance excède 20 kW,
- au titre des dommages électriques :
  - les dommages causés aux fusibles, résistances chauffantes, ampoules, tubes électroniques ou cathodiques,
  - les dommages causés par l'usure ou un mauvais entretien ou un dysfonctionnement mécanique quelconque,
- au titre des dégâts des eaux, les réparations nécessaires pour supprimer la cause des dommages. Cette exclusion ne s'applique pas aux réparations des conduites,
- au titre des événements climatiques :
  - les dommages causés par le gel
  - Les dommages causés par les inondations provoquées par les mers et océans,
  - les dommages de mouille atteignant les bâtiments\* non entièrement clos et couverts et leur contenu,
  - les dommages causés par la grêle et/ou le poids de la neige ou de la glace aux bâtiments\* dont la couverture est composée en tout ou partie de bâches provisoires ou définitives,
- au titre du bris des vitres, vitrines et enseignes :
  - les dommages dus au vice propre du bien assuré,
  - les dommages survenus au cours des travaux de pose, dépose ou réfection du bien assuré,
- au titre du choc de véhicules :
  - les dommages causés par le choc d'un véhicule vous appartenant ou appartenant à votre conjoint, vos ascendants, descendants, préposés pendant leur service,
  - les dommages causés par le choc d'un véhicule conduit par vous, votre conjoint ou une personne dont vous êtes civilement responsable.

- à la suite de l'agression d'une personne, c'est-à-dire l'utilisation volontaire de la force (atteinte à l'intégrité physique) ou l'intimidation par un tiers\* (menaces verbales ou par gestes), ayant immédiatement précédé, accompagné ou suivi le vol, la tentative de vol ou le vandalisme.

Nous garantissons le contenu assuré défini à l'article 1.2. lors d'un vol, tentative de vol ou acte de vandalisme, **commis dans les mêmes circonstances**, en cas de disparition, destruction ou détérioration.

## Le + contrat

Nous garantissons également :

- le vol ou le vandalisme des installations extérieures fixées aux bâtiments assurés,
- les dommages causés par les inscriptions telles que graffitis et tags sur les murs et vitrines des bâtiments\* assurés.

## TABLEAU DES GARANTIES

Vol, tentative de vol et vandalisme	Montant maximum de garanties	Franchise*
Détériorations immobilières	Sans limitation de somme	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières
Contenu de vos locaux	A concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières.	
- Installations extérieures fixées aux bâtiments assurés - Inscriptions telles que graffitis et tags.	3 000 €	

## 4.2 LA GARANTIE VOL, TENTATIVE DE VOL ET VANDALISME

### 4.2.1 Les dommages aux biens assurés

Nous garantissons les détériorations immobilières subies par les biens assurés définis à l'article 1.1 résultant d'un vol ou d'une tentative de vol ainsi que les détériorations immobilières du fait d'un acte de vandalisme commis à l'intérieur des bâtiments assurés, **dans l'une des circonstances suivantes :**

- par effraction, c'est-à-dire tout forçage, dégradation ou destruction de tout dispositif de fermeture,
- par escalade, c'est-à-dire l'introduction par les ouvertures situées à plus de 2,50 m du sol,
- à la suite d'une introduction clandestine ou maintien clandestin alors que vous ou des personnes autorisées étaient présents dans les bâtiments assurés,
- par une introduction dans les bâtiments\* assurés détériorés suite à un incendie ou une explosion,



### LES MESURES DE PRÉVENTION QUE VOUS DEVEZ RESPECTER

**Vous devez, lorsqu'il ne s'agit pas de locaux professionnels donnés en location et que vous ou toute autre personne autorisée n'êtes pas présent dans les locaux :**

- Utiliser tous les moyens de prévention et de protection en place : fermer à clé toutes les ouvertures (portes, fenêtres, volets),
- Activer les éventuels systèmes d'alarme en place,
- Maintenir ces moyens de prévention et de protection en parfait état d'entretien et de bon fonctionnement.

**Dans le cas où ces mesures ne seraient pas respectées les dommages et le vol commis à l'intérieur des bâtiments assurés ne seraient pas pris en charge.**

\* Cf lexique

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- les dommages et le vol alors que votre local déclaré comme donné en location sur vos Conditions particulières est vacant, en construction ou en rénovation à la date du sinistre\*,
- les dommages et le vol commis à l'intérieur des bâtiments\* assurés alors que vous n'avez pas pris les mesures de prévention décrites ci-avant,
- les dommages et le vol dont seraient auteurs ou complices les membres de votre famille, visés à l'article 311-12 du Code pénal ou les personnes habitant avec ou chez vous,
- les dommages et le vol commis sans effraction par vos préposés en dehors des heures de travail,
- le vol commis dans les locaux communs mis à disposition de plusieurs occupants,
- le vol et le vandalisme des vitrines se trouvant à l'extérieur des bâtiments\* assurés.

### 4.2.2 Les dommages aux aménagements extérieurs définis à l'article 4.1.

Lorsque la garantie optionnelle « Dommages à vos aménagements extérieurs » est souscrite, nous garantissons le vol, la tentative de vol ou le vandalisme des biens à caractère immobilier énumérés à l'article 4.1.1, lorsqu'ils se trouvent sur le terrain situé à l'adresse indiquée aux Conditions particulières ou aux abords immédiats de ce terrain.

TABLEAU DES GARANTIES

Vol, tentative de vol et vandalisme de vos aménagements extérieurs	Montant maximum de garanties	Franchise*
Biens définis à l'article 4.1.1	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières au titre des dommages à vos aménagements extérieurs (1)	À concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- les dommages et le vol alors que votre local déclaré comme donné en location sur vos Conditions particulières est vacant, en construction ou en rénovation à la date du sinistre\*,
- les dommages et le vol dont seraient auteurs ou complices les membres de votre famille, visés à l'article 311-12 du Code pénal ou par les personnes habitant avec ou chez vous,
- les dommages et le vol causés par vos préposés en dehors des heures de travail.

## 4.3 LA GARANTIE RESPONSABILITÉ CIVILE DU SYNDIC BÉNÉVOLE

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que le syndic bénévole peut encourir dans le cadre de ses fonctions en cas de pertes financières causées à la copropriété ou à l'un des copropriétaires du fait :

- d'erreurs, omissions, négligences,
- de pertes ou destructions de pièces confiées.

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter les conséquences pécuniaires résultant du non versement ou à la non restitution des fonds, effets, valeurs que le syndic aurait reçus.

TABLEAU DES GARANTIES

Responsabilité civile du syndic bénévole	Montant maximum de garanties	Franchise*
Pertes financières subies par la copropriété ou l'un des copropriétaires	200 000 € par sinistre* et par année d'assurance*	Sans franchise

## 5. Les garanties complémentaires

En complément des frais fixés à dire d'expert et rendus nécessaires à la suite d'un événement garanti par le présent contrat pour effectuer la reconstruction, c'est-à-dire la mise en oeuvre de tous les moyens pour remettre les bâtiments sinistrés dans l'état où ils se trouvaient avant le sinistre\*, nous prenons en charge.

### 5.1 LA PERTE DE LOYERS

**Vous êtes propriétaire ou copropriétaire :** cette garantie est accordée lorsque vos locaux donnés en location sont devenus inexploitable et ont obligés vos locataires à les quitter.

Cette garantie correspond au montant des loyers dont vous serez privé pour le temps matériel nécessaire, d'après les experts, à la remise en état des locaux sinistrés.

Nous prenons également en charge sur présentation des justificatifs acquittés.

### 5.2 LE REMBOURSEMENT DE LA COTISATION D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le remboursement de la cotisation d'assurance dommages ouvrages devant être engagée et ayant été réglée en cas de reconstruction des bâtiments sinistrés.

(1) Selon l'évaluation des biens assurés prévue à l'article 26

\* Cf lexique

# VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU

## 5.3 LES FRAIS ANNEXES

- les frais nécessaires à une mise en état des lieux sinistrés en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble, **sauf s'il s'agissait de travaux obligatoires que vous étiez tenus de réaliser avant le sinistre\* et que vous n'aviez pas exécutés,**
- les frais de déplacement, transport, garde-meuble, et réinstallation de tous biens mobiliers garantis,
- les frais occasionnés par les mesures de sauvetage, nécessaires pour arrêter la progression d'un sinistre\* survenu dans vos bâtiments\* ou dans le voisinage,
- les frais de démolition et de déblais des biens assurés ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires\* imposées par décision administrative,
- le remboursement des honoraires de l'expert que vous aurez vous-même choisi pour évaluer les conséquences d'un sinistre\* garanti,
- le remboursement des honoraires d'architecte, de coordonnateur de sécurité et protection de la santé, de décorateur, de bureau d'études, de contrôle technique et d'ingénierie, dès lors que leur intervention ne fait l'objet d'aucune obligation légale,
- Les pertes indirectes, c'est-à-dire les dépenses induites par les démarches administratives consécutives au sinistre\* (frais de courrier...).

**L'indemnisation des pertes indirectes ne peut en aucun cas servir à prendre en charge des honoraires d'avocats, ni à compenser l'application d'une éventuelle règle proportionnelle, d'une franchise\*, d'une vétusté\*, d'une exclusion, d'un plafond de garanties ou d'un remboursement d'impôts.**

TABLEAU DES GARANTIES

Garanties complémentaires	Montant maximum de garanties	Franchise*
Perte de loyers	2 années de loyers	Sans franchise*
Remboursement de la cotisation d'assurance « Dommages ouvrage »	A concurrence de 5 % de l'indemnité versée au titre des bâtiments* sinistrés	
Frais de mise en conformité de vos locaux sinistrés avec la législation et la réglementation	500 € par par m <sup>2</sup> de superficie développée de vos locaux	
Frais de déplacement, transport, garde-meuble et réinstallation des biens mobiliers garantis	Frais exposés (avec un maximum de 6 400 € pour frais de garde-meuble)	
Mesures de sauvetage	À concurrence de 5 % de l'indemnité versée au titre des dommages aux biens assurés	
Frais de démolition et de déblais	À concurrence de 10 % de l'indemnité versée au titre des dommages aux biens assurés	
Remboursement des honoraires d'expert	Selon le barème de l'Union Professionnelle des Experts en matière d'évaluations industrielles et commerciales (UPEMEIC), à concurrence de 5 % de l'indemnité versée au titre des dommages aux biens assurés	
Remboursement des honoraires d'architecte, de coordonnateur de sécurité et protection de la santé, de décorateur, de bureau d'études, de contrôle technique et d'ingénierie, (hors obligation légale)	À concurrence de 5 % de l'indemnité versée au titre des biens immobiliers	
Pertes indirectes	À concurrence de 10 % de l'indemnité versée au titre des dommages aux biens assurés	

\* Cf lexique



# VOTRE TRANQUILLITÉ FINANCIÈRE

## La Tranquillité Financière est optionnelle.

Elle comprend la garantie INDEMNISATION PLUS. Cette garantie n'est souscrite que si vos Conditions particulières le précisent.

## LA GARANTIE INDEMNISATION PLUS

La garantie INDEMNISATION PLUS vous permet de bénéficier d'une indemnisation en valeur de reconstruction à neuf SANS AUCUNE DÉDUCTION DE VÉTUSTÉ de vos biens assurés précisés à l'article 6.1 ci-dessous, à la suite des dommages provoqués par un événement garanti.

Vous bénéficiez également de prises en charge supplémentaires définies à l'article 7 lorsque nous indemnisons les dommages à vos locaux à la suite d'un événement garanti :

- perte définitive de la valeur vénale de votre fonds,
- prise en charge de vos mensualités de prêts immobiliers,
- perte financière du fait de la non production d'électricité

## 6. Valeur de reconstruction à neuf

La garantie s'applique en cas de dommages causés à vos biens assurés et dans les conditions définies ci-après :

### 6.1. Vos biens assurés

- Vos locaux définis à l'article 1.1 :
  - en cas de dommages résultant des événements prévus à l'article 2,
  - en cas de dommages résultant d'un vol, tentative de vol et vandalisme prévus à l'article 4.2 si vous avez souscrit cette option.
- Vos aménagements extérieurs définis à l'article 4.1, si vous avez souscrit cette option :
  - en cas de dommages résultant des événements prévus à l'article 4.1.2,
  - en cas de dommages résultant d'un vol, tentative de vol et vandalisme prévus à l'article 4.2 si vous avez souscrit cette option.

### 6.2. L'indemnisation

Nous garantissons l'indemnisation des dommages à vos biens en valeur de reconstruction à neuf à dire d'expert au jour du sinistre\* sans aucune déduction de vétusté\* dans les conditions détaillées à l'article 26.

L'indemnité totale ne pourra excéder le coût réel des travaux effectués.

Cas particuliers :

- **Si vous êtes copropriétaire**, la garantie ne porte que sur la part des biens vous appartenant en nom propre et sur votre quote-part des parties communes.

- **Si vous êtes syndicat des copropriétaires**, la garantie ne porte que sur les parties communes définies au règlement de copropriété ou à défaut par l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965.

## 7. Garanties supplémentaires

### 7.1 LA GARANTIE PERTE DÉFINITIVE DE LA VALEUR VÉNALE DU FONDS DE COMMERCE DONNÉ EN LOCATION GÉRANCE

#### 7.1.1 Objet de la garantie

La garantie perte définitive de la valeur vénale du fonds permet d'indemniser, dans les conditions exposées ci-après la perte partielle ou totale de la valeur marchande de votre fonds, déterminée à dire d'expert en fonction de ses éléments incorporels (tels que droit au bail, pas-de-porte, clientèle, achalandage, enseignes, nom commercial).

#### 7.1.2 Les conditions d'application de la garantie

La garantie perte définitive de la valeur vénale du fonds est acquise si les conditions ci-dessous sont réunies :

- **Vous donnez votre fonds en location gérance et vous nous l'avez déclaré aux Conditions particulières.**
- **Le gérant libre n'a pas assuré ou a insuffisamment assuré votre fonds.**
- **Les biens définis aux articles 1.1 et 4.1 ont subi des dommages à la suite de la survenance de l'un des événements suivants garanti aux articles 2 et 4.1.2 :**
  - Incendie et événements assimilés,
  - Dégâts des eaux,
  - Événements climatiques,
  - Choc de véhicules.
- **Le gérant libre est dans l'impossibilité définitive d'exercer son activité dans les conditions originelles :**

La détérioration des biens a généré une perte de tout ou partie des éléments incorporels définis à l'article 7.1.1 :

- Disparition de la totalité des éléments incorporels de votre fonds :

Il y a perte totale du fonds lorsque le gérant libre se trouve dans l'impossibilité complète et définitive de poursuivre l'exercice de ses activités professionnelles déclarées aux Conditions particulières dans les locaux professionnels et que les transférer ailleurs fait perdre la totalité de la clientèle.

\* Cf lexique

L'impossibilité de réoccuper les locaux d'origine doit résulter d'une interdiction juridique de reconstruire ou remettre en état les locaux professionnels.

- Diminution ou disparition de certains éléments incorporels de votre fonds :

Il y a perte définitive partielle du fonds lorsqu'il y a diminution ou disparition des éléments incorporels constituant la valeur du fonds, cités ci-après :

- Diminution de la surface exploitée des locaux professionnels d'origine,
- Perte de la clientèle suite à la réinstallation de votre fonds dans un autre lieu.

Le lien de causalité entre la perte de valeur du fonds et la détérioration des biens par l'un des événements cités ci-dessus est déterminée à dire d'expert.

## 7.1.3 Les modalités d'indemnisation

### ■ Montant de la garantie

Le montant de l'indemnité est fixé à dire d'expert, dans la limite du montant maximum de garanties figurant au tableau des garanties ci-après.

La base d'évaluation est constituée des éléments incorporels de votre fonds défini à l'article 7.1.1, **à l'exclusion de tout bien immeuble, meuble, du matériel et des marchandises.**

La valeur vénale de ces biens incorporels prise en compte est celle au jour de la survenance de l'événement garanti ayant endommagé les locaux professionnels.

### TABLEAU DES GARANTIES

Perte définitive de la valeur vénale du fonds	Montant maximum de garanties	Franchise*
Indemnisation valeur vénale du fonds	80 % du chiffre d'affaires réalisé par le gérant libre	Sans franchise

### Exclusions

**Aux exclusions prévues à l'article 17, vient s'ajouter la perte définitive de la valeur vénale du fonds résultant de l'impossibilité de réoccuper tout ou partie des locaux professionnels sinistrés provenant de votre fait ou de votre volonté.**

## 7.2 LA PRISE EN CHARGE DE VOS MENSUALITÉS DE PRÊTS IMMOBILIERS

La prise en charge de vos mensualités de prêts immobiliers intervient exclusivement en complément du bénéfice de la garantie perte de loyers prévue à l'article 5.1 **dans les conditions suivantes :**

- Le montant mensuel du loyer est inférieur à 2 500 €

- Les mensualités annoncées dans le(s) tableau(x) d'amortissement du(des) prêt(s) affecté(s) à l'acquisition du bien donné en location sont supérieures au montant mensuel du loyer.

Nous vous indemnisons alors, pendant une durée maximale d'un an, le différentiel entre les mensualités du prêt et le montant du loyer.

Le montant cumulé de l'indemnisation versée au titre de la garantie perte de loyers et de la présente garantie ne peut excéder la somme de 2 500 € par mois.

### TABLEAU DES GARANTIES

Mensualités de prêts immobiliers	Montant maximum de garanties	Franchise*
Indemnisation des mensualités de prêts immobiliers	30 000 € par sinistre*	Sans franchise*

**Cette garantie cesse de plein droit en cas de remboursement anticipé du(des) crédit(s).**

## 7.3. LA PERTE FINANCIÈRE DU FAIT DE LA NON PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ

Nous garantissons, sous la forme d'un forfait journalier, la perte de recette lorsque votre activité de production d'électricité est interrompue suite à des dommages subis par les locaux assurés définis à l'article 1.1 à la suite d'un événement garanti à l'article 2.

### Exclusions

**Aux exclusions prévues à l'article 17, vient s'ajouter la perte de recette lorsque la surface des capteurs solaires excède 300 m<sup>2</sup> et la puissance des éoliennes excède 20 kW.**

La période d'indemnisation commence dès l'interruption de la production provoquée par le sinistre\*, pour une durée maximum de 6 mois suivant le sinistre\*.

Le forfait journalier d'indemnisation vous est versé :

- A hauteur de 6 euros par jour tant que votre activité de production d'électricité est, à dire d'expert, totalement interrompue,
- A hauteur de 3 euros par jour tant que votre activité, à dire d'expert, est partiellement interrompue.

### TABLEAU DES GARANTIES

Interruption de la production d'électricité	Montant maximum de garanties	Franchise*
Perte de recette	1 080 €	Sans franchise*

\* Cf lexique

## La Tranquillité Juridique est optionnelle.

Elle comprend la garantie « Protection Juridique Bailleur ». Dans la limite des montants mentionnés, cette garantie n'est souscrite que si vos Conditions particulières le précisent.

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

### Assistance Protection Juridique

Société anonyme d'assurance au capital de 7 017 808 euros entièrement versé.

Entreprise régie par le Code des assurances – R.C.S Bobigny 334 656 386 – APE 6512 Z - N° TVA intracommunautaire : FR 61 334 656 386

Siège social : « Le Neptune » 1 rue Galilée 93195 Noisy-le-Grand cedex.

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

L'assuré\* est désigné par « vous » dans la présente garantie.

## 8. La garantie protection juridique bailleur

Nous vous garantissons en votre qualité de propriétaire ou copropriétaire des locaux loués, assurés et définis à l'article 1. du contrat pour les litiges\* décrits ci-après survenant dans le cadre de votre activité, non professionnelle, de bailleur de locaux à usage professionnel.

**Les locaux professionnels vacants, en rénovation ou construction ainsi que les anciens locaux professionnels ne bénéficient pas de la garantie « Protection Juridique Bailleur ».**

Les conditions d'application de la garantie sont exposées ci-après.

### ➔ 8.1. L'ÉTENDUE DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS

La garantie est acquise au terme d'une période de 3 mois dénommée **délaï de carence\***. Ce délai court à compter de la date d'effet de la garantie.

Votre litige\* ne pourra donc être pris en charge que si vous avez connaissance, **postérieurement à l'expiration du délaï de carence\* des faits ou actes sur lesquels porte la réclamation\* dont vous êtes l'auteur ou le destinataire et à laquelle un refus est opposé.**

Toute adjonction ou remplacement de(s) bien(s) immobilier(s) donné(s) en location entraîne la mise en oeuvre d'un nouveau délaï de carence\* pour le ou les biens ajoutés au contrat.

La garantie est prolongée de 3 mois à compter de sa date de résiliation.

### ➔ 8.2. LES PRESTATIONS GARANTIES

#### ■ La prévention et l'information juridique

En prévention de tout litige\*, nous vous informons en langue française, par téléphone sur vos droits et vous fournissons alors les renseignements juridiques qui vous sont utiles pour la sauvegarde de vos intérêts, en application du droit français.

Notre service d'Assistance Juridique est accessible sur simple appel téléphonique du Lundi au Vendredi, de 8h30 à 19h30 (hors jours chômés ou fériés). Pour le joindre, il vous suffit de composer le **01 49 14 88 00**, muni de vos coordonnées ainsi que de votre numéro de contrat Multirisque Non Exploitant.

\* Cf lexique

#### ■ La recherche d'une solution amiable

En présence d'un sinistre\*, nous vous conseillons pour réunir les éléments de preuve nécessaires à la constitution de votre dossier et effectuons toutes démarches amiables auprès de la partie adverse afin d'obtenir une solution négociée au mieux de vos intérêts.

Toutefois, à 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 que nous en sommes, informé(s).

**Vous avez le libre choix de votre avocat.**

#### ■ La défense judiciaire

En cas de nécessité de défendre l'affaire devant les tribunaux, nous prenons en charge les frais et honoraires de **l'avocat que vous aurez choisi** pour vous assister ou vous représenter dans les limites prévues au tableau « Plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat »\* ci-après.

**Conseillé par votre avocat, vous avez la direction du procès, c'est-à-dire la maîtrise de la procédure.** Nous restons toutefois à votre disposition pour vous apporter l'assistance dont vous auriez besoin. Vous devez à cet effet nous communiquer ou nous faire communiquer par votre avocat tout document ou information utile.

#### ■ L'exécution

Nous veillons à l'application de l'accord amiable négocié ou de la décision de justice obtenue, si besoin en liaison avec votre huissier de justice et prenons en charge les frais nécessaires dans la limite du montant maximum de garanties par sinistre\* figurant au tableau des garanties ci-dessous, **à l'exclusion des frais d'exequatur\* d'une décision hors Principauté de Monaco.**

**Quel que soit le stade d'avancement de votre dossier, amiable ou judiciaire, nous cessons notre prise en charge si votre adversaire est sans domicile connu et/ou insolvable.**

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

### ➔ 8.3. LES FRAIS PRIS EN CHARGE

Nous prenons en charge l'ensemble des frais et honoraires afférents **à des actes et démarches pour lesquels nous avons donné notre accord préalable :**

- le coût des enquêtes, des consultations, des actes d'huissier,
- le coût des expertises amiables diligentées,
- le coût des commandements de payer visant la clause résolutoire,
- les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre vos intérêts devant toute juridiction\* dans les limites prévues au tableau « Plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat »\* ci-après,
- le coût des expertises judiciaires dans la limite de 5 000 € par sinistre\*,

# VOTRE TRANQUILLITÉ JURIDIQUE

- le coût de l'assistance amiable et à l'expertise judiciaire concernant la fixation du loyer par un expert ou autre conseiller technique dans la limite de 1 000 € par sinistre\*,
- les frais d'exécution de la décision de justice en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion et dans la Principauté de Monaco.

L'ensemble de ces frais et honoraires est réglé ou remboursé dans la limite du montant maximum de garanties par sinistre\* (« Dépenses globales ») mentionné au tableau des garanties ci-dessous.

## TABLEAU DES GARANTIES

Protection Juridique Bailleur	Montant maximum de garantie	Franchise*
Dépenses globales dont :	20 000 € par sinistre*	Sans franchise* Sauf en matière de recouvrement des loyers et charges impayés = 10% des sommes recouvrées avec un plafond de 2500 €
- Expertises judiciaires	5 000 € par sinistre*	
- Assistance à la fixation du loyer si litige*	1 000 € par sinistre*	
- Frais et honoraires d'avocat	Dans les limites prévues au tableau « Plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat »	

## 8.4 LES LITIGES\* GARANTIS

Sont garantis les litiges\* qui présentent **simultanément** les caractéristiques suivantes :

- ils surviennent dans l'un des domaines assurés,
- leurs éléments constitutifs n'étaient pas connus de vous à la prise d'effet de la garantie « Protection Juridique Bailleur », **c'est-à-dire à l'expiration du délai de carence\* de 3 mois**,
- leur intérêt financier est supérieur au **seuil d'intervention\* fixé à 200 euros**,
- ils vous opposent à un tiers\* identifié,
- ils surviennent et sont déclarés pendant la période de validité de la garantie « Protection Juridique Bailleur », **après expiration du délai de carence\* de 3 mois**,
- ils surviennent en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion et dans la Principauté de Monaco et relèvent de la compétence de l'une de leurs juridictions\*.

## 8.5 LES DOMAINES GARANTIS

Nous vous garantissons en votre qualité de propriétaire ou copropriétaire des locaux loués, assurés et définis à l'article 1 du contrat pour les litiges\* décrits ci-après survenant dans le cadre de votre activité, non professionnelle, de bailleur de locaux à usage professionnel.

### ■ Les litiges\* avec vos locataires

Il s'agit des litiges\* concernant directement :

- l'exécution du contrat de bail,

- l'interprétation du contrat de bail,
- le renouvellement du contrat de bail,
- la rupture du contrat de bail,
- le recouvrement des loyers et charges impayés et l'expulsion de vos locataires.

*Exemple : votre locataire exploite un restaurant et refuse de laisser l'accès à son local pour la réalisation de travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble.*

**En matière de renouvellement de bail, l'offre ou la demande de renouvellement doit être postérieure à la date d'effet de la garantie.**

Nous vous assistons pour recouvrer les loyers et charges impayés à partir de 3 mois impayés consécutifs.

**Pour ce recouvrement des loyers et charges impayés, nous retenons ou vous nous reversez 10% des sommes effectivement recouvrées. Cette franchise\* est plafonnée à 2500 € par sinistre\*.**

### ■ Les litiges\* avec les intermédiaires

Il s'agit des litiges\* vous opposant à tout intermédiaire tel le notaire, l'agence immobilière, l'huissier de justice ou l'administrateur de biens, à qui vous avez confié un mandat de gestion locative des biens immobiliers loués, assurés et définis à l'article 1 du contrat.

*Exemple : vous avez confié la gestion de votre local à une agence immobilière. Votre locataire est parti et l'agence lui a restitué son dépôt de garantie sans faire d'état des lieux de sortie. Or le local est très dégradé et vous devez supporter des frais des réparations avant de pouvoir le relouer.*

### ■ Les litiges\* de voisinage

Il s'agit des litiges\* vous opposant aux voisins des locaux loués, assurés et définis à l'article 1 du contrat et relevant exclusivement des juridictions\* civiles et administratives, au sujet de troubles anormaux de voisinage, de servitudes, d'empiètements, de nuisances sonores et olfactives.

### ■ Les litiges\* avec le syndicat des copropriétaires ou le syndic

Il s'agit des litiges\* vous opposant au syndicat des copropriétaires et/ou au syndic de l'immeuble où sont situés les locaux loués, assurés et définis à l'article 1 du contrat, au sujet de contestation de résolutions votées en assemblée générale des copropriétaires ou de recherche de responsabilité civile ou pénale.

*Exemple : l'ensemble des copropriétaires de votre immeuble reproche l'installation d'une unité de climatisation par votre locataire dans les parties communes. Il vous somme de faire retirer cette installation. Vous prévenez votre locataire de la nécessité de retirer son installation mais celui-ci ne le fait pas.*

### ■ Les litiges\* avec l'Administration fiscale

Il s'agit des litiges\* concernant les revenus locatifs et impôts fonciers des biens loués, assurés et définis à l'article 1 du contrat lorsque vous faites l'objet d'une proposition de rectification.

*Exemple : vous avez déclaré vos revenus fonciers et déduit des frais de réparation de votre local. Vous recevez une proposition de rectification de l'administration fiscale qui remet en cause votre déduction.*

\* Cf lexique

## Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter les sinistres\* :

- qui se rapportent à des litiges\* se traduisant par une réclamation\*, dont les éléments constitutifs étaient connus de vous à la prise d'effet de la garantie, c'est-à-dire avant l'expiration du délai de carence\* de 3 mois,
- qui ne sont pas survenus et déclarés pendant la période de validité de la garantie,
- qui se rapportent à des litiges\* juridiquement insoutenables\*,
- qui se rapportent à des litiges\* dont l'intérêt financier est inférieur au seuil d'intervention\* de 200 €,
- provenant d'une tromperie ou d'une faute intentionnelle de l'assuré\*,
- résultant d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées,
- pris en charge au titre de garanties indemnitaires, responsabilité civile, défense et recours,
- se rapportant à une situation dans laquelle vous n'avez pas respecté une obligation légale d'assurance,

ainsi que ceux relatifs :

- aux statuts d'associations, de sociétés civiles ou commerciales et à leur application,
- à l'acquisition, la détention, la cession de parts sociales ou de valeurs mobilières,
- aux engagements conjoints et solidaires que vous avez contractés : aval ou caution,
- à une situation d'indivision concernant les biens loués, assurés et définis à l'article 1 du contrat ou leur transmission par libéralité ou succession,
- à la location gérance d'un fonds de commerce,
- aux litiges\* vous opposant à l'administration en matière d'urbanisme et d'expropriation,
- aux litiges\* vous opposant à un établissement financier, un assureur,
- à des litiges\* vous mettant en cause en tant que membre d'un syndicat de copropriétaires, pour lesquels l'action

à mener vise à défendre les intérêts collectifs de la copropriété, ou résultant de votre activité de syndic bénévole ou de Président ou membre du Conseil Syndical,

- aux procédures à fin de bornage amiable ou judiciaire, quel qu'en soit l'initiateur,
- à l'acquisition ou la vente des biens immobiliers assurés définis à l'article 1 du contrat,
- aux travaux quels qu'ils soient, portant sur les biens loués, assurés et définis à l'article 1 du contrat (construction, rénovation, réhabilitation, entretien).

Ne sont jamais pris en charge :

- les condamnations en principal et intérêts, les dommages et intérêts et autres indemnités compensatoires\*, les amendes pénales ou civiles et pénalités de retard,
- les dépens\* qui pourraient être prononcés à votre encontre dans une procédure que nous avons prise en charge,
- les condamnations au titre de l'article 700 du Code de procédure civile (cet article figure dans l'annexe) et ses équivalents devant les autres juridictions\*,
- les frais d'exequatur\* hors Principauté de Monaco,

ainsi que :

- les frais engagés à votre seule initiative pour l'obtention de constats d'huissier, d'expertises amiables, de consultations, de toutes pièces justificatives à titre de preuves nécessaires à la constitution du dossier, sauf urgence à les avoir demandés,
- les honoraires de résultat,
- les honoraires de représentation ou postulation si l'avocat que vous avez choisi n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent,
- les frais résultant de mesures d'administration de votre patrimoine tels la rédaction d'actes, le bornage, les états des lieux ou encore les frais que vous auriez dû exposer indépendamment de votre litige\*,
- les frais de serrurier, de déménagement, de gardiennage, de sécurisation des lieux.

\* Cf lexique

## 9. Nos obligations réciproques en cas de sinistre

### ■ La déclaration du sinistre\* et le suivi du dossier

Vous devez nous déclarer par écrit tout litige\* susceptible de relever de la présente garantie au plus tard dans le délai de deux mois à partir de la date du refus opposé à la réclamation\* dont vous êtes l'auteur ou le destinataire, à l'adresse suivante :

#### ASSISTANCE PROTECTION JURIDIQUE

« Le Neptune » - 1 rue Galilée,  
93195 Noisy-le-Grand cedex - Fax 01 49 14 88 07  
e-mail : [contact@lapj.fr](mailto:contact@lapj.fr)

**Vous pouvez également faire votre déclaration en ligne en vous connectant à votre espace MAAF.**

**En cas de retard nous causant un préjudice, sauf cas fortuit\* ou de force majeure\*, nous pourrions appliquer la déchéance\*.**

En cas d'urgence votre déclaration doit nous parvenir dans les plus brefs délais.

Afin de nous prononcer sur la garantie et pour défendre au mieux vos intérêts, il convient de nous communiquer les informations et pièces se rapportant à votre sinistre\*, notamment :

- votre numéro de contrat d'assurances,
- vos coordonnées téléphoniques et les coordonnées de la ou des parties adverses,
- un résumé chronologique et circonstancié des faits,
- votre position ou vos demandes vis-à-vis de la partie adverse,
- les documents contractuels ou autres nécessaires à la constitution du dossier,
- les références et coordonnées des autres assureurs susceptibles d'intervenir.

Une information régulière et réciproque nous permettra de vous conseiller au mieux pour la défense de vos intérêts.

**Par ailleurs, pour bénéficier des garanties vous devez justifier de votre qualité lors de la survenance du litige\* et de la déclaration du sinistre\*.**

**Vous pouvez être déchu de votre droit à garantie si vous faites, de mauvaise foi, des déclarations inexactes sur les circonstances du litige\* ou sur le montant de la réclamation\*.**

Après examen de votre dossier, nous vous conseillons sur la suite à donner au sinistre\* déclaré.

**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.**

Si vous engagez des frais sans nous avoir préalablement consultés, ces frais seront pris en charge dans nos limites contractuelles **si vous pouvez justifier d'une urgence à les avoir exposés.**

### ■ Le libre choix de l'avocat

Lorsqu'il est fait appel à un avocat, ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, représenter ou servir vos intérêts, vous avez la liberté de le choisir.

Si vous ne connaissez pas d'avocat, nous pouvons, sur demande écrite de votre part, vous en proposer un. Nous vous indemnisons des frais et honoraires de votre défenseur -

TVA comprise ou hors TVA suivant votre régime d'imposition - dans les limites prévues au tableau « Plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat »\* ci-après.

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

Notre prise en charge est limitée à un plafond par ordonnance, jugement ou arrêt (y compris la préparation du dossier et la plaidoirie).

Lorsque vous êtes récupérateur de TVA vous procédez au paiement des honoraires de votre avocat et nous vous remboursons HT dans les plus brefs délais sur présentation de la facture détaillée et acquittée.

Dans le cas contraire, les honoraires de votre avocat sont réglés par nous, ou vous sont remboursés TTC dans les plus brefs délais, dans les limites prévues au « Plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat »\* pour chacune des procédures ou démarches mentionnées dans celui-ci.

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

**Les frais de déplacement ne sont pas pris en charge.**

Les sommes indiquées dans le « Plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat »\* ci-après sont cumulatives.

En application des dispositions légales, les honoraires ne peuvent être déterminés qu'entre vous et l'avocat, et, sauf urgence, une convention d'honoraires est obligatoire.

### ■ Le 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 ou hors taxes si vous récupérez la TVA, de la personne choisie dans la limite de nos obligations contractuelles.

### ■ Le recours à l'arbitrage

S'il existe un désaccord entre vous et nous quant au règlement d'un litige\*, vous pouvez :

- soit le soumettre à l'appréciation d'une tierce personne, reconnue pour son indépendance et ses qualités professionnelles et désignée d'un commun accord par vous et par nous. À défaut, cette dernière est désignée par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile du défendeur, statuant en référé\*, sur la demande de la partie la plus diligente. Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge à moins que le Président du Tribunal de Grande Instance n'en décide autrement lorsque vous l'avez mise en oeuvre dans des conditions abusives,

- soit engager à vos frais une procédure contentieuse. Si vous obtenez une solution plus favorable que celle qui vous a été proposée par nous ou la tierce personne, nous nous engageons à vous rembourser, déduction faite des sommes vous revenant au titre des dépens\* et/ou de l'article 700 du Code de procédure civile (cet article figure dans l'annexe) et ses équivalents devant les autres juridictions\*, le montant de vos frais et honoraires, dans la limite de nos obligations contractuelles.

\* Cf lexique

Lorsque la procédure d'arbitrage visée au premier tiret est mise en oeuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles couvertes par la présente 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.

## ■ Les sommes obtenues à votre profit

Nous vous versons les sommes obtenues à votre profit, soit amiablement, soit judiciairement, dans le délai d'un mois, à compter du jour où nous les avons nous-mêmes reçues.

**Pour le recouvrement des loyers et charges impayés, nous retenons 10% des sommes effectivement recouvrées. Cette franchise\* est plafonnée à 2500 € par sinistre\*.**

## ■ La subrogation\*

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, après déduction de celles qui vous reviennent prioritairement si vous justifiez de frais restés à votre charge.

## ■ Les sommes allouées pour frais de procès

Si vous gagnez le procès et obtenez une indemnité au titre de l'article 700 du Code de procédure civile (cet article figure dans l'annexe) et ses équivalents devant les autres juridictions\*, celle-ci vous revient prioritairement à hauteur des dépenses restées à votre charge. En cas d'excédent, vous vous engagez à nous le reverser à concurrence des frais de procédure que nous avons réglés à votre place.

## ■ La prescription\*

La prescription\* applicable à votre « Tranquillité Juridique » est visée à l'article 22 du contrat.

## ■ A qui s'adresser en cas de réclamation ?

Si vous êtes mécontent des modalités d'application de votre garantie « Protection Juridique Bailleur », vous pouvez vous adresser au Département Qualité Clientèle d'Assistance Protection Juridique « Le Neptune » - 1 rue Galilée - 93195 Noisy-le-Grand cedex - tél : 01 49 14 84 44 e-mail : contactdqc@lapj.fr

Il sera accusé réception de votre réclamation dans les 10 jours ouvrables à compter de sa réception, **sauf si une réponse vous est apportée entre temps.**

En tout état de cause, vous recevrez une réponse ou serez tenu informé du déroulement du traitement de votre réclamation dans un délai maximum de 2 mois à compter de sa réception.

Si le désaccord persiste après la réponse donnée par le département Qualité Clientèle d'Assistance Protection Juridique, **vous pourrez solliciter le médiateur de la médiation de l'assurance** - La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09 ou directement sur le site internet [www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org).

La Charte « La médiation de l'Assurance » précisant les conditions d'intervention du Médiateur de l'Assurance est disponible sur ce site.

Dans tous les cas, vous conservez la faculté de saisir le tribunal compétent.

## ■ L'autorité chargée du contrôle de l'assureur

L'autorité chargée du contrôle d'Assistance Protection Juridique est l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), 61 rue Taitbout - 75436 PARIS CEDEX 9.

## ■ Le mandat

**MAAF Assurances SA a délégation pour agir aux nom et lieu** d'Assistance Protection Juridique en ce qui concerne l'acceptation de la résiliation de la garantie souscrite « Protection Juridique Bailleur » ainsi que des mesures à prendre pour le recouvrement des cotisations auprès de l'assuré\*.

## ■ La protection des données personnelles

Les données à caractère personnel vous concernant sont utilisées dans le cadre de la passation, la gestion et l'exécution de vos contrats d'assurance. Ces informations peuvent aussi faire l'objet :

- de traitements à des fins de gestion commerciale des clients et des prospects, sauf opposition de votre part,
- de traitements de contrôle interne,
- de traitements spécifiques et d'informations aux autorités compétentes dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment celles relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme,
- de traitements de lutte contre la fraude à l'assurance qui peuvent entraîner une inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude. Les données sont destinées à **Assistance Protection Juridique**, responsable des traitements, et pourront être transmises, dans les limites de leurs habilitations, aux entités, et partenaires qui leur sont contractuellement ou statutairement liés et à des organismes professionnels.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition pour motifs légitimes, en vous adressant par courrier à : MAAF Assurances SA - Coordination Informatique et Libertés - Chauray - 79036 Niort Cedex 9.

\* Cf lexique

# VOTRE TRANQUILLITÉ JURIDIQUE

## PLAFOND DE REMBOURSEMENT DES HONORAIRES DE L'AVOCAT

La mise en oeuvre de ce plafond dépend des garanties protection juridique que vous avez souscrites.

PROCÉDURES	Montant T.T.C.	Montant H.T.
■ Référé* - expertise - provision	<b>598 €</b> <b>652 €</b>	498 € 544 €
■ Commissions diverses	<b>365 €</b>	304 €
■ Commissions de recours amiables en matière fiscale	<b>503 €</b>	419 €
■ Tribunal de police	<b>882 €</b>	735 €
■ Tribunal correctionnel	<b>919 €</b>	765 €
■ Tribunal d'instance et juge de proximité	<b>820 €</b>	683 €
■ Tribunal de grande instance ■ Tribunal de commerce ■ Tribunal paritaire des baux ruraux ■ Tribunal des affaires de Sécurité sociale	<b>1 119 €</b>	932 €
■ Autres juridictions de 1 <sup>ère</sup> instance française	<b>820 €</b>	683 €
■ Juridictions étrangères du 1 <sup>er</sup> degré	<b>1 000 €</b>	833 €
■ Tribunal administratif	<b>1 125 €</b>	937 €
■ Cour d'appel - pénal - autres	<b>930 €</b> <b>1 183 €</b>	775 € 986 €
■ Postulation cour d'appel	<b>624 €</b>	520 €
■ Conciliation (instance – baux ruraux)	<b>340 €</b>	283 €
■ Conseil de prud'hommes : - audience de conciliation (sans conciliation) - audience de conciliation (avec conciliation) - audience de jugement	<b>619 €</b> <b>1 118 €</b> <b>839 €</b>	516 € 932 € 699 €
■ Juge de l'exécution	<b>759 €</b>	632 €
■ Recours contre une décision du 1 <sup>er</sup> degré ou autre devant une juridiction étrangère	<b>1 500 €</b>	1 250 €
■ Cassation ■ Conseil d'état ■ Cour d'assises	<b>2 496 €</b>	2 080 €
■ Mesure d'instruction	<b>395 €</b>	329 €
■ Chambre de l'instruction	<b>489 €</b>	408 €
■ Ordonnance du juge de la mise en état	<b>489 €</b>	408 €
■ CIVI et CRCI	<b>731 €</b>	609 €
■ Question prioritaire de constitutionnalité	<b>529 €</b>	441 €
<b>INTERVENTIONS</b>		
■ Présentation d'une requête/ rédaction d'une plainte avec constitution de partie civile	<b>358 €</b>	298 €
■ Première assistance à expertise ou à une instruction y compris compte-rendu	<b>489 €</b>	408 €
■ Assistance ultérieure à expertise ou à instruction y compris compte-rendu	<b>328 €</b>	273 €
■ Démarches au greffe ou au parquet	<b>135 €</b>	112 €
■ Renvoi en conciliation par le juge (civil, pénal) sans conciliation	<b>350 €</b>	292 €
■ Consultation avocat à la Cour de Cassation/Conseil d'État	<b>1 300 €</b>	1 083 €
■ Suivi amiable (y compris consultation + intervention amiable L.127-2-3 du Code des assurances) + Bonus transaction amiable aboutie mettant fin au litige*	<b>380 €</b> <b>186 €</b>	317 € 155 €
■ Médiation (pénale, civile ou conventionnelle), conciliation et procédure participative par avocat + Bonus transaction amiable aboutie mettant fin au litige* : différence avec le plafond d'honoraires dû devant la juridiction* compétente.	<b>720 €</b>	600 €
■ Transaction ayant abouti et mettant fin au litige*	Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de l'instance concernée	
■ Frais de photocopies (forfait par affaire confiée)	<b>12 €</b>	10 €

\* Cf lexique



## 10. Votre garantie défense

Nous nous engageons à assumer votre défense et celle de vos préposés devant toute juridiction\*, en cas d'action dirigée contre vous à la suite de dommages garantis au titre de la « Responsabilité civile » précisée à l'article 3.

La garantie « Défense » comprend la prise en charge des frais et honoraires d'enquêtes, d'expertises, d'avocat, d'exécutions de jugement et autres frais judiciaires lorsque, en notre qualité d'assureur de responsabilité civile, une procédure judiciaire, ou administrative s'exerce en même temps dans notre intérêt.

**Devant les juridictions\* civiles, commerciales ou administratives**, nous assurons votre défense, nous dirigeons le procès et avons le libre exercice des voies de recours.

Nous avons seuls le droit de transiger avec les tiers\* lésés dans la limite de la garantie « Responsabilité civile » visée ci-dessus. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant **sans notre accord** ne nous est opposable.

### TABLEAU DES GARANTIES

Défense	Montant maximum de garantie	Franchise*
Ensemble des frais et honoraires (expertises, avocats...) : - Lorsque nous dirigeons l'action - lorsque vous dirigez l'action	Sans limitation de somme 20 000 € par sinistre*	Sans franchise*

Lorsque vous dirigez l'action, les frais et honoraires de l'avocat sont pris en charge sans pouvoir excéder à la fois les limites prévues au tableau « Plafond de remboursement des honoraires de l'avocat »\* ci-après, ni le montant maximum de garantie par sinistre\* prévu dans le tableau ci-dessus.

### ■ Étendue territoriale

La garantie Défense est accordée en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion et dans la Principauté de Monaco.

## 11. Votre garantie recours

### ☞ 11.1. OBJET DE LA GARANTIE

Nous nous engageons, à la suite d'un accident\* causé par un tiers\*, à réclamer à l'amiable ou devant toute juridiction\*, la réparation pécuniaire :

- des dommages matériels\* et des dommages immatériels\* consécutifs aux dommages matériels subis par vos biens assurés au titre du présent contrat.

Lorsqu'aucune solution amiable ne peut être trouvée et qu'une action en justice s'avère nécessaire, nous réglons :

- les frais de justice et les honoraires de l'avocat auquel vous avez confié la défense de vos intérêts, dans les limites figurant au tableau « Plafond de remboursement des honoraires de l'avocat »\* ci-après,
- les frais et honoraires des experts, techniciens et consultants dont nous sollicitons l'intervention.

L'ensemble de ces frais et honoraires sont pris en charge pour le montant maximum par sinistre\* figurant au tableau des garanties ci-dessus.

Dès lors qu'un refus est opposé à votre réclamation\*, vous pouvez à tout moment faire appel à l'avocat de votre choix ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur.

### TABLEAU DES GARANTIES

Recours	Montant maximum de garantie	Franchise*
Ensemble des frais et honoraires (expertises, avocats...)	20 000 € par sinistre*	Sans franchise*

### Exclusions

Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :

- les dommages engageant la responsabilité d'un constructeur en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil,
- les accidents\* impliquant un véhicule terrestre à moteur dont vous êtes conducteur ou gardien.

\* Cf lexique

## 11.2 LE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

### Le conseil et l'information

Nous étudions votre dossier, recueillons les informations nécessaires et vous informons de vos droits et des moyens de les faire valoir.

### La conciliation

Nous intervenons pour trouver une solution amiable **sous réserve que la réclamation\* porte sur des dommages supérieurs à 230 €.**

En vertu de l'article L.127-2-3 du Code des assurances, lorsqu'un refus est opposé à la réclamation\*, et 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).

### La procédure

Lorsqu'une solution amiable ne peut être trouvée et **lorsque l'enjeu financier dépasse 1 000 €**, nous envisageons ensemble l'hypothèse d'un procès.

**Si la défense de vos intérêts justifie une action en justice, vous avez le libre choix de l'avocat qui vous défendra devant les tribunaux et la direction du procès vous appartient. Nous restons toutefois à votre disposition ou à celle de votre avocat pour vous apporter l'assistance dont vous auriez besoin.**

Dans le cas où votre affaire relève des juridictions\* françaises et si vous ne connaissez pas d'avocat, nous pouvons, sur demande écrite de votre part, vous en proposer un.

En application des dispositions légales, les honoraires ne peuvent être déterminés qu'entre vous et l'avocat et, sauf urgence, une convention d'honoraires est obligatoire. Nous vous conseillons de l'exiger.

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

Vous faites l'avance de ses frais et honoraires que nous vous remboursons, sur justificatif (factures acquittées de l'avocat et décision obtenue), sans que ce remboursement ne puisse excéder à la fois le « plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat » ni le plafond global de garantie prévu au tableau des garanties ci-dessus.

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

### Exclusions

**Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter :**

- les honoraires de résultat,
- les honoraires de représentation ou postulation si l'avocat que vous avez choisi n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent.

### 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 (cf. article L.127-6 2° du Code des assurances).

### Frais de justice

Nous prenons en charge le montant des frais de justice afférents aux démarches pour lesquelles nous avons donné **notre accord préalable**, tels que frais d'assignation, frais de signification...

### Exclusions

**Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter les dépens\* auxquels vous êtes condamnés par décision de justice.**

\* Cf lexique

## ■ Récupération des dépens\*

Les dépens\* sont les frais de justice liés au procès, distincts des honoraires d'avocat (frais d'expertise judiciaire, frais d'assignation, de signification...).

Concernant les condamnations financières mises à la charge de l'adversaire, il est expressément convenu que nous sont acquises par subrogation\* dans vos droits les sommes recouvrées au titre des dépens\* dont nous avons fait l'avance, après déduction de celles qui vous reviennent prioritairement si vous justifiez de frais restés à votre charge.

## ■ Amendes, indemnités et astreintes

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

## ■ 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 Code de procédure civile ou ses équivalents devant les autres juridictions\* : cet article est présent dans l'annexe).

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 le reverser à concurrence des frais de procédure que nous avons réglés à votre place.

## ■ 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.

## Exclusions

**Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter les frais d'exéquatur\* ou d'exécution d'une décision hors Monaco.**

## 11.3 ÉTENDUE TERRITORIALE

La garantie Défense est accordée en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion et dans la Principauté de Monaco.

\* Cf lexique

# VOTRE DÉFENSE - RECOURS

## PLAFOND DE REMBOURSEMENT DES HONORAIRES DE L'AVOCAT

PROCÉDURES	Montant T.T.C.	Montant H.T.
■ Référé* - expertise - provision	<b>598 €</b> <b>652 €</b>	498 € 544 €
■ Commissions diverses	<b>365 €</b>	304 €
■ Commissions de recours amiables en matière fiscale	<b>503 €</b>	419 €
■ Tribunal de police	<b>882 €</b>	735 €
■ Tribunal correctionnel	<b>919 €</b>	765 €
■ Tribunal d'instance et juge de proximité	<b>820 €</b>	683 €
■ Tribunal de grande instance ■ Tribunal de commerce ■ Tribunal paritaire des baux ruraux ■ Tribunal des affaires de Sécurité sociale	<b>1 119 €</b>	932 €
■ Autres juridictions de 1 <sup>ère</sup> instance françaises	<b>820 €</b>	683 €
■ Juridictions étrangères du 1 <sup>er</sup> degré	<b>1 000 €</b>	833 €
■ Tribunal administratif	<b>1 125 €</b>	937 €
■ Cour d'appel - pénal - autres	<b>930 €</b> <b>1 183 €</b>	775 € 986 €
■ Postulation cour d'appel	<b>624 €</b>	520 €
■ Conciliation (instance – baux ruraux)	<b>340 €</b>	283 €
■ Conseil de prud'hommes : - audience de conciliation (sans conciliation) - audience de conciliation (avec conciliation) - audience de jugement	<b>619 €</b> <b>1 118 €</b> <b>839 €</b>	516 € 932 € 699 €
■ Juge de l'exécution	<b>759 €</b>	632 €
■ Recours contre une décision du 1 <sup>er</sup> degré ou autre devant une juridiction étrangère	<b>1 500 €</b>	1 250 €
■ Cassation ■ Conseil d'état ■ Cour d'assises	<b>2 496 €</b>	2 080 €
■ Mesure d'instruction	<b>395 €</b>	329 €
■ Chambre de l'instruction	<b>489 €</b>	408 €
■ Ordonnance du juge de la mise en état	<b>489 €</b>	408 €
■ CIVI et CRCI	<b>731 €</b>	609 €
■ Question prioritaire de constitutionnalité	<b>529 €</b>	441 €
<b>INTERVENTIONS</b>		
■ Présentation d'une requête/ rédaction d'une plainte avec constitution de partie civile	<b>358 €</b>	298 €
■ Première assistance à expertise ou à une instruction y compris compte-rendu	<b>489 €</b>	408 €
■ Assistance ultérieure à expertise ou à instruction y compris compte-rendu	<b>328 €</b>	273 €
■ Démarches au greffe ou au parquet	<b>135 €</b>	112 €
■ Renvoi en conciliation par le juge (civil, pénal) sans conciliation	<b>350 €</b>	292 €
■ Consultation avocat à la Cour de Cassation/Conseil d'État	<b>1 300 €</b>	1 083 €
■ Suivi amiable (y compris consultation + intervention amiable L.127-2-3 du Code des assurances) + Bonus transaction amiable aboutie mettant fin au litige*	<b>380 €</b> <b>186 €</b>	317 € 155 €
■ Médiation (pénale, civile ou conventionnelle), conciliation et procédure participative par avocat + Bonus transaction amiable aboutie mettant fin au litige* : différence avec le plafond d'honoraires dû devant la juridiction* compétente.	<b>720 €</b>	600 €
■ Transaction ayant abouti et mettant fin au litige*	Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de l'instance concernée	
■ Frais de photocopies (forfait par affaire confiée)	<b>12 €</b>	10 €

\* Cf lexique

### 12. La garantie catastrophes naturelles

Conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982, nous garantissons les dommages matériels\* directs causés aux biens assurés, tels que définis aux articles 1 et 4.1.1, ayant pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

La garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle.

Vous conserverez à votre charge une franchise\* dont le montant est fixé par les pouvoirs publics ; toutefois, la franchise\* prévue à votre contrat sera appliquée si elle est supérieure à ce montant.

Si vous avez souscrit la garantie "Dommages à vos aménagements extérieurs", les biens assurés à l'article 4.1.1 sont indemnisés en valeur de reconstruction au jour du sinistre\* sans limitation de somme.

### 13. La garantie actes de terrorisme et attentats

Conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par l'article L.126-2 du Code des assurances, nous garantissons les dommages matériels\* directs causés aux biens assurés, tels que définis aux articles 1 et 4.1.1, par un attentat ou un acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du Code pénal subis sur le territoire national.

La réparation des dommages matériels\*, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels\* consécutifs à ces dommages sont couvertes dans les limites de franchise\* et de plafond fixées au contrat au titre de la garantie « Incendie et événements assimilés » définie à l'article 2.1.

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, 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.

Vous conserverez à votre charge la franchise\* prévue à votre contrat au titre des garanties « VOS LOCAUX ET LEUR CONTENU ».

#### **Exclusion**

**Aux exclusions prévues à l'article 17, viennent s'ajouter la décontamination des déblais, ainsi que leur confinement.**

\* Cf lexique

## 14. Les garanties d'assistance aux locaux

**MAAF ASSISTANCE EST À VOTRE SERVICE 24H/24.**

**0 800 16 17 18** Service & appel gratuits

**DE L'ÉTRANGER +33 5 49 16 17 18**

**Pour les sourds et malentendants :**  
 - par SMS au **06 78 74 53 72**  
 - par fax au **01 47 11 71 26**

**EN CAS DE SINISTRE\*** survenu dans vos locaux désignés aux Conditions particulières et consécutif à un incendie, une explosion, la chute de la foudre, à l'action de l'électricité, un dégât des eaux, le gel, un bris de glaces, la tempête, la grêle, un vol ou un acte de vandalisme, MAAF Assistance organise et prend en charge :

**L'envoi de prestataires :** en cas d'urgence afin de prendre les mesures conservatoires\* indispensables, MAAF Assistance délègue dans les meilleurs délais, un prestataire dans les secteurs d'activité suivants : chauffage, couverture, électricité, maçonnerie, menuiserie, plomberie, serrurerie, vitrerie, entreprise de nettoyage.

**Le déplacement et la première heure de main-d'oeuvre des prestataires sont pris en charge par MAAF Assistance.**

La facturation complémentaire des travaux effectués sera présentée à MAAF Assurances par vos soins, dans le cadre du dossier sinistre\*.

**EN CAS D'INCIDENTS NON LIES A UN SINISTRE\*** : fuite d'eau, perte de clés, panne de chauffage, de climatisation, d'électricité et du système de fermeture concernant vos locaux désignés aux Conditions Particulières, MAAF Assistance organise et prend également en charge le déplacement à vos locaux et la première heure de main-d'oeuvre de l'un de ses prestataires agréés.

**Dans le cas de locaux déclarés aux Conditions Particulières comme « locaux donnés en location »,** vous bénéficiez de cette assistance si vos locataires ou autres occupants ne peuvent en bénéficier au titre de leur contrat d'assurance.

## CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION

- **Assistance :** ces prestations sont propre à la présente garantie et n'impliquent pas la prise en charge du sinistre\* au titre des autres garanties du contrat.
- **Territorialité :** l'assistance s'exerce pour vos locaux, en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion.
- **Les services publics :** MAAF Assistance ne peut se substituer aux services publics, sapeurs-pompiers notamment, auxquels vous devez faire appel en priorité en cas d'incendie, explosion...
- **Remboursement des frais engagés :** seuls les frais que vous avez engagés en accord avec MAAF Assistance vous seront remboursés.
- **Événements exceptionnels :** en cas de survenance de catastrophes naturelles, grèves, émeutes, les prestations de MAAF Assistance seront alors réalisées dans des délais qui seront fonction de la gravité de la situation et des possibilités offertes par les infrastructures locales.

## 15. Les garanties d'assistance aux personnes

**MAAF ASSISTANCE EST À VOTRE SERVICE 24H/24.**

**0 800 16 17 18** Service & appel gratuits

**DE L'ÉTRANGER +33 5 49 16 17 18**

**Pour les sourds et malentendants :**  
 - par SMS au **06 78 74 53 72**  
 - par fax au **01 47 11 71 26**

L'assistance aux personnes vous permet de bénéficier :

- d'une assistance à l'occasion d'un déplacement professionnel ou privé,
- d'un accompagnement psychologique lorsque vous avez subi un traumatisme psychologique.

Ces prestations sont assurées par MAAF Assurances (Société d'assurance mutuelle à cotisations variables, entreprise régie par le Code des assurances – RCS NIORT 781 423 280 – Code APE 6512Z – Chaban 79180 Chauray).

**Les prestations assistance aux personnes ne s'appliquent qu'une seule fois par événement, même si elles figurent dans plusieurs des contrats que vous avez souscrits.**

**Assistance et assurance :** l'intervention de MAAF Assistance n'implique pas automatiquement la prise en charge du sinistre\* au titre des garanties d'assurance de votre contrat.

\* Cf lexique

## 15.1 LES BÉNÉFICIAIRES

- Le souscripteur, personne physique :
  - son conjoint de droit ou de fait vivant sous son toit,
  - leurs enfants mineurs,
  - toute autre personne à charge vivant habituellement sous son toit.
- Lorsque le souscripteur est une personne morale :
  - ses représentants légaux ou statutaires.

**Les bénéficiaires doivent obligatoirement être domiciliés en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion.**

## 15.2 LES GARANTIES D'ASSISTANCE DÉPLACEMENT

Les déplacements sont garantis :

- en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion, pour les événements survenus à plus de 50 km de votre domicile principal,
- à l'étranger, dans le monde entier, pour les événements survenus :
  - à l'occasion d'un déplacement à titre professionnel **d'une durée maximale de trois mois.**
  - à l'occasion d'un déplacement à titre privé, **d'une durée maximale d'un an.**

**Quel que soit l'événement garanti, le lieu du retour est celui du domicile en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion.**

### L'assistance en cas d'accident\* corporel ou de maladie

#### DÉFINITIONS

**L'accident\* corporel** est l'événement soudain, d'origine extérieure au corps humain, involontaire, imprévisible, sans rapport avec une maladie et qui entraîne des dommages physiques.

**La maladie** est une altération soudaine et imprévisible de la santé, consécutive ou non à une situation préexistante, n'ayant pas pour origine un accident\* corporel, constatée par une autorité médicale compétente et qui empêche la continuation normale du voyage ou du séjour.

#### Exclusions

- les voyages à visée diagnostique et/ou thérapeutique, c'est-à-dire ayant pour objectif de consulter un praticien ou d'être hospitalisé,
- les retours pour greffe d'organe si celle-ci n'est pas justifiée par une altération soudaine et imprévisible de l'état de santé au cours du voyage.

#### PRESTATIONS

**Rapatriement** : sur décision de ses médecins, MAAF Assistance organise et prend en charge le rapatriement du bénéficiaire jusqu'à son domicile en France ou dans un hôpital adapté le plus proche de son domicile en France. Les médecins de MAAF Assistance déterminent le moyen de transport à utiliser. Dans la mesure du possible, et sous réserve de l'avis des médecins de MAAF Assistance, il sera fait en sorte que l'un des membres de la famille, déjà sur place, puisse voyager avec le blessé ou le malade.

**Attente sur place d'un accompagnant** : lorsque le bénéficiaire blessé ou malade, non transportable, doit rester hospitalisé au-delà de la date initialement prévue pour son retour, MAAF Assistance organise et participe à l'hébergement (hôtel et petit déjeuner uniquement) d'une personne restée au chevet du bénéficiaire à concurrence de 70 € par jour, et ce pour une durée maximale de 7 jours.

Le retour en France de l'accompagnant est pris en charge s'il ne peut utiliser les moyens initialement prévus<sup>(1)</sup>.

**Présence d'un proche** : si le patient doit rester hospitalisé plus de 7 jours et qu'aucune personne n'est à son chevet, MAAF Assistance organise et prend en charge les frais de transport aller et retour au départ de la France d'un proche et les frais d'hébergement (hôtel et petit déjeuner uniquement) de ce dernier à concurrence de 70 € par jour dans la limite de 7 jours. **Cette prestation ne se cumule pas avec celle de l'attente sur place d'un accompagnant.**

Lorsque le blessé ou le malade est âgé de moins de 16 ans et à condition que son état de santé le justifie, ce déplacement est organisé et pris en charge quelle que soit la durée de l'hospitalisation<sup>(1)</sup>.

**Frais médicaux et d'hospitalisation à l'étranger : le bénéficiaire doit avoir la qualité d'assuré auprès d'un organisme français d'assurance maladie.**

En complément des remboursements obtenus par le bénéficiaire (ou ses ayants droit) auprès de la Sécurité sociale et de tout autre organisme de prévoyance ou d'assurance auquel il est affilié, MAAF Assistance prend en charge les frais médicaux, chirurgicaux, pharmaceutiques et d'hospitalisation engagés à l'étranger, à concurrence de 80 000 € TTC par bénéficiaire.

Les soins faisant l'objet de cette prise en charge devront avoir été prescrits en accord avec les médecins de MAAF Assistance et seront limités à la période pendant laquelle ils jugeront le patient intransportable.

En cas d'hospitalisation onéreuse, dans la limite de ces mêmes 80 000 € TTC, MAAF Assistance fait l'avance au bénéficiaire des frais médicaux, chirurgicaux, pharmaceutiques et d'hospitalisation engagés à l'étranger, dans l'attente des remboursements par les organismes sociaux.

**La prise en charge cesse du jour où le bénéficiaire peut d'un point de vue médical être rapatrié.**

(1) Le déplacement s'effectue en 2<sup>ème</sup> classe pour les trajets en train et en classe économique pour les trajets en avion.

\* Cf lexique

Dès son retour, le bénéficiaire (ou ses ayants droit) s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires pour obtenir le remboursement de ces frais auprès des organismes sociaux auxquels il est affilié et à reverser immédiatement à MAAF Assistance toute somme perçue par lui à ce titre accompagnée des décomptes originaux correspondants. A défaut, il (ou ses ayants droit) s'expose à des poursuites judiciaires et toute nouvelle avance sera refusée.

## Exclusions

- les frais consécutifs à un accident\* ou une maladie constatée médicalement avant la prise d'effet de la garantie,
- les frais occasionnés par le traitement d'un état pathologique, physiologique ou physique constaté médicalement avant la prise d'effet de la garantie à moins d'une complication nette et imprévisible,
- les frais de prothèse internes, optiques, dentaires, acoustiques, fonctionnelles, esthétiques ou autres,
- les frais engagés en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion, qu'ils soient ou non consécutifs à un accident\* ou une maladie survenu en France ou à l'étranger,
- les frais de cure thermale et de séjour en maison de repos, les frais de rééducation.

**Conseil :** si vous voyagez dans l'Espace économique européen ou en Suisse, munissez-vous de la Carte européenne d'assurance maladie qui vous permettra de bénéficier de la prise en charge des soins médicalement nécessaires à l'occasion de vos séjours temporaires. Elle peut être obtenue sur simple demande auprès de votre organisme de Sécurité sociale.

## RECHERCHE ET EXPÉDITION DE MÉDICAMENTS ET PROTHÈSES

En cas de nécessité, votre assistance recherche, sur le lieu de séjour, les médicaments (prescrits ou leurs équivalents) indispensables à votre santé.

A défaut de pouvoir se les procurer sur place et dans la mesure où le délai d'acheminement est compatible avec la nature du problème, votre assistance organise et prend en charge l'expédition de ces médicaments ainsi que, si la nécessité le justifie, de lunettes, lentilles de contact, appareillages médicaux et prothèses.

**Le coût de ces médicaments et matériels reste à la charge du bénéficiaire.**

## ■ L'assistance en cas de Décès

### Décès d'un bénéficiaire

MAAF Assistance organise et prend en charge le transport du corps du bénéficiaire depuis le lieu de la mise en bière jusqu'au lieu d'inhumation ou d'obsèques en France.

La prise en charge inclut les frais de préparation, les aménagements spécifiques au transport, ainsi qu'un cercueil conforme à la législation et de qualité courante.

Si un accompagnant doit rester sur place dans l'attente du rapatriement du corps, votre assistance prend en charge son retour en France s'il ne peut utiliser les moyens initialement prévus<sup>(1)</sup>.

Si la présence sur place d'un membre de la famille du bénéficiaire s'avère indispensable pour effectuer les formalités de reconnaissance ou de rapatriement du corps, votre assistance met à sa disposition un titre de transport aller et retour<sup>(1)</sup>.

## Exclusions

- les autres frais d'obsèques (frais de cérémonie, de convoi, d'inhumation...) qui restent à la charge de la famille.

### Décès d'un proche (conjoint, ascendant, descendant, frère ou soeur)

Lorsqu'un bénéficiaire doit interrompre son voyage pour assister aux obsèques de l'un de ses proches (conjoint, ascendant, descendant, frère ou soeur du bénéficiaire), MAAF Assistance organise et prend en charge le transport du bénéficiaire depuis son lieu de séjour jusqu'au lieu d'inhumation en France. Si nécessaire, votre assistance organise et prend en charge le retour du bénéficiaire sur son lieu de séjour (1).

### ■ Frais de secours en montagne

En cas d'accident\* lié à la pratique du ski alpin ou de fond ou à la pratique de la luge, sur pistes balisées et réglementées et hors compétition sportive, MAAF Assistance prend en charge les frais de secours appropriés du lieu de l'accident\* jusqu'à la structure médicale adaptée, sans franchise\* kilométrique.

### ■ Prestations complémentaires

**Nous intervenons également dans l'organisation et la prise en charge :**

- **du retour au domicile en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion des autres bénéficiaires** si l'événement garanti les empêche de rejoindre leur domicile par les moyens initialement prévus<sup>(1)</sup>,
- **du retour au domicile en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion des enfants de moins de 16 ans non accompagnés :** votre assistance organise et prend en charge le transport aller/retour d'un proche parent désigné par le bénéficiaire pour accompagner l'enfant dans son déplacement ou, si le voyage d'un proche n'est pas possible, fait accompagner l'enfant par une personne habilitée<sup>(1)</sup>,
- **du retour au domicile en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion des animaux de compagnie** lorsque personne n'est en mesure de s'occuper d'eux. Si les animaux sont blessés, ils sont confiés au service vétérinaire le plus proche avant d'être ramenés au domicile de leur propriétaire ou d'un proche par les moyens les plus appropriés.

(1) Le déplacement s'effectue en 2<sup>ème</sup> classe pour les trajets en train et en classe économique pour les trajets en avion.

\* Cf lexique



- **en cas d'accident\* ou de maladie grave affectant un membre de la famille du bénéficiaire en déplacement** (conjoint, ascendant ou descendant, frère, sœur) votre assistance après accord de son médecin, organise et prend en charge le transport du bénéficiaire afin de lui permettre de venir au chevet du proche en France. Si nécessaire, votre assistance organise et prend en charge le retour du bénéficiaire sur son lieu de séjour<sup>(1)</sup>.

**Accident\* grave :** atteinte corporelle non intentionnelle de la part de la victime provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure, constatée par un docteur en médecine et interdisant tout déplacement par ses propres moyens et comportant un traitement intensif avec en général hospitalisation pour soins.

**Maladie grave :** altération brutale de l'état de santé, constatée par un docteur en médecine, impliquant la cessation de toute activité professionnelle ou autre, et comportant un pronostic réservé ou une évolution longue nécessitant un traitement médical intensif avec, en général, hospitalisation pour bilans et soins.

Des renseignements pratiques, de caractère général, relatifs à l'organisation des voyages peuvent également être communiqués (formalités administratives, liaisons téléphoniques, caractéristiques économiques et climatiques...).

### CONDITIONS D'INTERVENTION

**Les dépenses engagées sans l'accord préalable de MAAF Assistance, resteront à votre charge, de même que les dépenses que vous auriez dû normalement engager en l'absence de l'événement donnant lieu à l'intervention.**

**Lorsque MAAF Assistance organise et prend en charge un rapatriement ou un transport, il est demandé au bénéficiaire d'utiliser son titre de voyage.**

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

**Les délais d'intervention et les prestations de MAAF Assistance sont fonction de la gravité de la situation locale et/ou des possibilités offertes par les infrastructures locales.**

**MAAF Assistance n'intervient pas dans les cas suivants :**

- **MAAF Assistance ne peut intervenir que dans la limite des accords donnés par les autorités locales.**
- **MAAF Assistance ne peut en aucun cas se substituer aux organismes locaux de secours d'urgence, ni prendre en charge les frais ainsi engagés.**
- **MAAF Assistance ne sera pas tenue d'intervenir dans les cas où le bénéficiaire aurait commis, de façon volontaire, des infractions à la législation en vigueur dans les pays traversés par lui.**
- **MAAF Assistance ne peut se substituer aux services publics, sapeurs-pompiers notamment, auxquels il doit être fait appel en cas d'incendie, explosion...**

(1) Le déplacement s'effectue en 2<sup>ème</sup> classe pour les trajets en train et en classe économique pour les trajets en avion.

\* Cf lexique

## Exclusions relatives à l'ensemble des garanties d'assistance déplacement

- les convalescences et les affections (maladie, accident\*) en cours de traitement non encore consolidées,
- les maladies préexistantes diagnostiquées et/ou traitées ayant fait l'objet d'une hospitalisation dans les six mois précédant la demande d'assistance,
- les conséquences des états résultant de l'usage de drogues, stupéfiants et produits assimilés non prescrits médicalement, ainsi que de l'absorption d'alcool,
- les conséquences du suicide, de la tentative de suicide et de ses complications,
- l'organisation des recherches et secours de personnes ainsi que les frais s'y rapportant, les transports de première urgence (transports primaires), à l'exception des frais d'évacuation sur piste de ski en cas d'accident\* lié à la pratique du ski alpin ou de fond, ou à la pratique de la luge, sur pistes balisées et réglementées et hors compétition sportive,
- la participation du bénéficiaire en tant que concurrent à des compétitions sportives, matches, concours, rallyes, courses ou à leurs essais préparatoires,
- la participation à des paris, rixes sauf cas de légitime défense,
- toute activité avec armes à feu ou utilisation d'explosifs,
- la pratique d'un sport à titre professionnel,
- l'alpinisme de haute montagne,
- la conduite sur circuits,
- les situations à risques infectieux en contexte épidémique faisant l'objet d'une mise en quarantaine ou de mesures préventives ou de surveillance spécifique de la part des autorités sanitaires locales et/ou nationales du pays d'origine,
- les conséquences qui résulteraient de cas de force majeure\* ou d'événements tels que guerres civiles ou étrangères, actes de terrorisme, représailles, restriction à la libre circulation des personnes et des biens, instabilité politique notoire, révolutions, mouvements populaires, émeutes, grèves, saisies ou contraintes par la force publique, interdictions officielles, pirateries, explosions d'engins, effets nucléaires ou radioactifs, empêchements climatiques graves et événements imprévisibles d'origine naturelle.

## 15.3 L'ACCOMPAGNEMENT PSYCHOLOGIQUE

MAAF Assistance intervient lorsque vous avez subi un traumatisme psychologique qui peut avoir été occasionné notamment par un accident\* de la circulation, un accident\* corporel, un décès, une maladie grave, un viol ou une agression physique, une catastrophe naturelle, un sinistre\* au domicile ou au local professionnel, pour avoir été témoin oculaire d'un acte de violence comme un attentat, ou un acte terroriste.

### ■ ACCUEIL ET CONSULTATION PSYCHOLOGIQUE

MAAF Assistance met à votre disposition un service d'écoute et d'aide psychologique par téléphone pour une consultation d'une durée moyenne de 45 minutes.

MAAF Assistance prend en charge le coût de cette consultation ainsi que les frais de téléphone.

### ■ SUIVI PSYCHOLOGIQUE

À la suite de cette première consultation et selon le diagnostic établi, vous pouvez bénéficier de **3 nouvelles consultations maximum** effectuées soit par téléphone auprès du même psychologue, soit au cabinet d'un psychologue clinicien agréé, proche de votre domicile ou, sur demande, auprès d'un psychologue de votre choix.

MAAF Assistance prend en charge le coût des consultations dans les deux premiers cas.

Dans le cas d'un suivi chez un psychologue de votre choix, MAAF Assistance vous rembourse sur justificatifs **3 consultations maximum** dans la limite de 52 € par consultation.

Dans tous les cas, les frais de transport pour se rendre chez le psychologue restent à votre charge.

En Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion, les consultations sont effectuées uniquement par téléphone ou, sur demande, auprès d'un psychologue de votre choix.

La prestation « suivi psychologique » est limitée à 2 événements traumatisants par bénéficiaire et par année d'assurance\*.

**En aucun cas, il ne s'agit d'une psychothérapie par téléphone.**

**Les prestations s'appliquent uniquement en France métropolitaine, mais l'événement peut avoir lieu à l'étranger.**

## Exclusions

- tout événement antérieur à 6 mois à la demande d'assistance,
- tout suivi psychologique alors que le bénéficiaire est déjà en traitement auprès d'un psychiatre ou d'un psychologue,
- le cas de la décompensation psychique grave nécessitant une hospitalisation en milieu spécialisé.

\* Cf lexique

## 16. La garantie renseignements juridiques (par téléphone)

**Confronté à un litige dans le cadre de votre vie privée, vous pouvez obtenir par téléphone les informations juridiques et pratiques utiles à la défense de vos intérêts.**

Cette garantie consiste uniquement dans la fourniture d'informations d'ordre général.

### Exclusion

- la prise en charge des frais de procédure.

Cette garantie est assurée par MAAF Assurances (Société d'assurance mutuelle à cotisations variables, entreprise régie par le Code des assurances - RCS NIORT 781 423 280 – Code APE 6512Z - CHABAN - 79180 CHAURAY).

Cette garantie est gérée par ASSISTANCE PROTECTION JURIDIQUE (Société anonyme d'assurance au capital de 7 017 808 euros entièrement versé, entreprise régie par le Code des assurances - RCS Bobigny 334 656 386 - Code APE 6512Z - N°TVA Intracommunautaire FR 61334656386 - Siège social : "Le Neptune" - 1 rue Galilée - 93195 Noisy-le-Grand Cedex).

### 16.1 LES BÉNÉFICIAIRES

- Le souscripteur, personne physique :
  - son conjoint de droit ou de fait vivant sous son toit.
  - leurs enfants mineurs,
  - toute autre personne à charge vivant habituellement sous son toit.
- Lorsque le souscripteur est une personne morale :
  - ses représentants légaux ou statutaires.

### 16.2 LES MODALITÉS D'INTERVENTION

Une équipe de juristes se tient à votre disposition du lundi au vendredi de 9 heures à 19 heures pour vous apporter, exclusivement par téléphone, des informations adaptées à votre situation et orienter vos démarches. Vous pouvez les contacter au 05.49.17.53.33 (numéro non surtaxé – coût selon opérateur - Le montant de la communication téléphonique reste à votre charge).

**Lors de chaque appel, il vous sera demandé de vous identifier en indiquant votre numéro de sociétaire.**

### 16.3 LES DOMAINES GARANTIS

- la consommation (paiement, après-vente, vente forcée, litige avec vendeurs...),
- l'habitation (location, construction, copropriété, viager...),
- la protection sociale (sécurité sociale, caisse de retraite, organisme de prévoyance...),
- la santé (accidents\* médicaux, responsabilité médicale, maladie nosocomiale...),
- la fiscalité (impôts sur le revenu, impôts locaux, taxes, redevances...),
- la justice (procédures, tribunaux compétents, rôle de l'avocat, aide juridictionnelle...),
- la vie associative,
- le travail (contrat, congés, salaires, pôle emploi, emplois familiaux...),
- la propriété et le voisinage (trouble du voisinage, mitoyenneté, clôtures...),
- la famille (mariage, divorce, adoption d'enfants, succession...),
- les services publics et l'administration,
- les formalités administratives (délivrance de documents administratifs, vaccins, scolarité...),
- les loisirs (associations, agence de voyages, visas, locations saisonnières...)...

### Exclusions

- les litiges non régis par le droit français.

\* Cf lexique

## 17. Les exclusions communes à toutes les garanties

### Exclusions

En vertu de la loi ou en raison de la nature des événements concernés, vos garanties ne peuvent en aucun cas s'appliquer aux dommages :

- 1 - Intentionnellement causés ou provoqués par vous ou avec votre complicité.
- 2 - Causés par :
  - les tremblements de terre, éruptions volcaniques, raz de marée ou autres cataclysmes sauf si ces événements sont qualifiés de « Catastrophes Naturelles »,
  - la guerre étrangère, la guerre civile,
  - les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atome ou de radioactivité, ainsi que les sinistres\* dus aux effets de radiations provoquées par l'accélération artificielle des particules sauf si ces événements sont qualifiés d'« Actes de Terrorisme et d'Attentats » au sens des articles 421-1 et 421-2 du Code pénal.
- 3 - Résultant d'un défaut permanent ou volontaire de réparations\* ou d'un mauvais entretien\* vous incombant, tant avant qu'après sinistre\*, sauf cas de force majeure\*.
- 4 - Liés à l'amiante et ses dérivés, et les réclamations\* liées à l'amiante et ses dérivés trouvant leur fondement dans les articles L.452-1, L.452-2, L.452-3 et L.452-4 du Code de la Sécurité sociale.
- 5 - Engageant la responsabilité des vendeurs d'immeubles et/ou des promoteurs d'immeubles en application des articles 1646-1 et 1831-1 du Code civil.
- 6 - Résultant de la transmission prohibée d'informations confidentielles visées par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

\* Cf lexique

### 18. La vie du contrat : conclusion, prise d'effet, résiliation

#### QUAND LE CONTRAT EST-IL CONCLU ?

Dès que nous avons accepté votre proposition d'assurance.

#### QUAND LES GARANTIES PRENNENT-ELLES EFFET ?

À la date indiquée sur les Conditions particulières.

Certaines garanties de votre contrat peuvent faire l'objet d'un délai de carence\* (reportez-vous à la garantie optionnelle « Protection Juridique Bailleur »).

#### QUELLE EST LA DURÉE DU CONTRAT ?

**Le contrat est conclu jusqu'au 31 décembre de l'année de souscription avec tacite reconduction annuelle, ce qui signifie qu'il est automatiquement renouvelé à l'échéance\*.**

**La tacite reconduction ne peut en aucun cas être supérieure à une année.**

**Il peut être mis fin à cette tacite reconduction (se reporter au tableau des modalités de résiliation).**

**La date d'échéance de votre contrat est le 1<sup>er</sup> janvier à 00h00.**

#### QUAND LE CONTRAT PREND-IL FIN ?

Le contrat peut prendre fin soit par consentement mutuel, soit unilatéralement dans les cas prévus par la loi et tout particulièrement par le Code des assurances. Dans certains cas, le contrat peut prendre fin de plein droit.

#### QUELS SONT LES CAS ET LES MODALITÉS DE RÉSILIATION ?

Si nous sommes à l'origine de la résiliation, nous vous adresserons une lettre recommandée à la dernière adresse que vous nous avez déclarée.

Si vous êtes à l'origine de la résiliation, vous pouvez nous faire votre demande, à votre choix, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé à notre siège social ou chez notre représentant dans votre localité, soit par acte extrajudiciaire, soit par tout autre moyen indiqué dans le présent contrat.

\* Cf lexique

## QUELS SONT LES CAS ET LES MODALITÉS DE RÉSILIATION ?

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
<b>Échéance* annuelle</b>	Vous et nous	Art. L113-12, alinéa 2 du Code des assurances	À l'échéance* annuelle (le 1 <sup>er</sup> janvier à 00h00)	Lettre recommandée. Préavis de 2 mois (la lettre recommandée doit être envoyée au plus tard le 31 octobre)
<b>Date d'envoi de l'avis d'échéance rappelant la date limite pour résilier à échéance* le contrat</b>	Vous	Art. L113-15-1, alinéa 1 du Code des assurances	À l'échéance* annuelle (le 1 <sup>er</sup> janvier à 00h00)	Pour les contrats à tacite reconduction couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles :  la date limite d'exercice du droit à résiliation à échéance* doit être rappelée au souscripteur avec chaque avis d'échéance* annuelle de prime. Lorsque cet avis lui est adressé moins de 15 jours avant cette date, l'assuré est informé avec cet avis qu'il dispose d'un délai de 20 jours suivant la date d'envoi de cet avis pour dénoncer la reconduction. Dans ce cas, le délai de dénonciation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.
	Vous	Art. L113-15-1, alinéa 2 du Code des assurances	Le lendemain de l'envoi de la notification à l'assureur	Lorsque le contrat a été reconduit sans que l'assureur ait adressé un avis d'échéance* annuelle rappelant la date limite pour résilier le contrat, le souscripteur peut mettre à tout moment un terme au contrat par lettre recommandée.
<b>À tout moment sans frais ni pénalités (à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la souscription du contrat)</b>	Vous	Art. L.113-15-2 du Code des assurances	Un mois après notification à l'assureur	Par lettre ou tout autre support durable sauf si vous êtes locataire, dans ce cas, c'est le nouvel assureur qui doit effectuer pour votre compte les formalités nécessaires à l'exercice du droit de résiliation. cette faculté est réservée aux contrats d'assurance couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles.
<b>Hausse de tarif (autre que légale ou contractuelle)</b>	Vous	Contractuelle (Conditions générales)	Un mois après notification à l'assureur	Par lettre recommandée. Vous êtes informé de la hausse de tarif par l'avis d'échéance et vous disposez d'un délai d'un mois pour résilier le contrat

\* Cf lexique

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
<b>Changement de domicile</b> <b>Changement de situation matrimoniale</b> <b>Changement de régime matrimonial</b> <b>Changement de profession</b> <b>Retraite professionnelle</b> <b>Cessation définitive d'activité professionnelle</b>	Vous et nous	Art. L.113-16, R113-6 du Code des assurances	Un mois après notification à l'autre partie	<p>Le contrat d'assurance peut être résilié par chacune des parties lorsqu'il a pour objet la garantie de risque en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.</p> <p>Par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant la nature et la date de l'événement qu'elle invoque et donnant toute précision de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec ledit événement.</p> <p>Lorsque cet événement est constitué ou constaté par une décision juridictionnelle ou lorsqu'il ne peut en être déduit d'effets juridiques qu'après une homologation ou un exequatur, la date retenue est celle à laquelle cet acte juridictionnel est passé en force de chose jugée.</p> <p>La résiliation ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'événement.</p>
<b>Transfert de propriété de la chose assurée (autre que véhicule à moteur ou bateau)</b>	L'acquéreur et nous	Art. L.121-10 du Code des assurances	<p>Résiliation par l'acquéreur : dès notification à l'assureur</p> <p>Résiliation par nous : dix jours après la notification à l'acquéreur</p>	<p>Par lettre recommandée</p> <p>Nous disposons d'un délai de trois mois pour résilier à partir du jour où l'acquéreur a demandé le transfert du contrat d'assurance à son nom. L'ancien propriétaire reste tenu vis-à-vis de l'assureur au paiement des primes échues, mais il est libéré, même comme garant des primes à échoir, à partir du moment où il a informé l'assureur du transfert de propriété par lettre recommandée.</p>
<b>Décès de l'assuré*</b>	L'héritier et nous	Art. L.121-10 du Code des assurances	<p>Résiliation par l'héritier : dès notification à l'assureur</p> <p>Résiliation par nous : dix jours après la notification à l'assuré*</p>	<p>Par lettre recommandée.</p> <p>En cas de décès de l'assuré, les garanties continuent de plein droit à être accordées aux héritiers.</p> <p>Nous disposons d'un délai de trois mois courant pour résilier à partir du jour où l'héritier aura demandé le transfert du contrat d'assurance à son nom.</p>
<b>Perte totale du bien assuré à la suite d'un événement non garanti</b>	Cessation de plein droit	Art. L.121-9 du Code des assurances	A la date de la perte totale du bien assuré	
<b>Réquisition de la propriété du bien assuré</b>	Cessation de plein droit	Art. L.160-6 du Code des assurances	A la date de dépossession du bien.	Vous pouvez obtenir de nous de substituer à la résiliation la suspension du contrat
<b>Redressement ou liquidation judiciaire de l'assuré*</b>	L'administrateur peut maintenir le contrat ou y mettre fin	Art. L.622-13 du Code de commerce	Résiliation par l'administrateur : dès notification à l'assureur.	
<b>Non paiement de cotisation</b>	Nous	Art. L.113-3 du Code des assurances	Dix jours après la suspension	Reportez-vous à « Que se passe-t-il en cas de non paiement ? »

\* Cf lexique

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
<b>Omission ou inexactitude dans la déclaration du risque, à la souscription ou en cours de contrat (non intentionnelle)</b>	Nous	Art. L.113-9 du Code des assurances	Dix jours après la notification à l'assuré*	Par lettre recommandée. Reportez-vous à « Quelles sont les conséquences du non respect de vos obligations de déclarer ? » En cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle, le contrat sera nul et les primes demeureront acquises (art. L.113-8 du Code des assurances)
<b>Diminution du risque</b>	Vous	Art. L.113-4, alinéa 4 du Code des assurances	Trente jours après la dénonciation	Par lettre recommandée. Cette faculté vous est donnée lorsque nous refusons de diminuer le montant de la cotisation à la suite de la diminution du risque
<b>Aggravation du risque</b>	Nous	Art. L.113-4 du Code des assurances	Dix jours après notification à l'assuré*	Par lettre recommandée. Reportez-vous à « Que devez-vous nous déclarer – En cours de contrat ? »
<b>Survenance d'un sinistre*</b>	Nous	Art. R.113-10 du Code des assurances	Un mois après notification à l'assuré*	Par lettre recommandée. Nous avons la faculté de résilier le contrat après sinistre*. Si, passé le délai d'un mois après que nous avons eu connaissance du sinistre*, nous avons accepté le paiement d'une prime ou cotisation ou d'une fraction de prime ou cotisation correspondant à une période d'assurance ayant débuté postérieurement au sinistre*, nous ne pouvons plus nous prévaloir de ce sinistre* pour résilier le contrat. Dans un tel cas de résiliation, vous aurez la possibilité de résilier, dans un délai d'un mois à compter de la notification de notre résiliation, les autres contrats d'assurance que vous pouvez avoir souscrits auprès de notre compagnie, la résiliation prenant effet un mois à compter de l'envoi de votre notification.
<b>Résiliation par l'assureur d'un contrat après sinistre*</b>	Vous	Art. R.113-10 du Code des assurances	Un mois après notification à l'assureur	Par lettre recommandée. Lorsque le contrat prévoit la faculté, pour l'assureur, de résiliation après sinistre*, il doit également reconnaître le droit à l'assuré* de résilier tous ses autres contrats d'assurance (souscrits auprès du même assureur)
<b>Retrait d'agrément de l'assureur</b>	Cessation de plein droit	Art. L.326-12 du Code des assurances	Quarante jours à compter de la publication au Journal Officiel du retrait d'agrément	
<b>Transfert de portefeuille de l'assureur</b>	Vous	Art. L.324-1, alinéa 7 du Code des assurances	Dès notification à l'assureur	Lettre recommandée. La résiliation doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de la date de publication au JO de l'arrêté de transfert.
<b>Liquidation judiciaire de l'assureur</b>	De plein droit	Art. L.113-6, alinéa 2, L.326-12 L.326-13 du Code des assurances	Quarante jours à compter de la publication au JO du retrait d'agrément	



### COMMENT RENONCER AU CONTRAT CONCLU DANS LE CADRE D'UNE VENTE À DISTANCE ?

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.

**Vous pouvez renoncer au contrat conclu exclusivement à distance.**

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 MULTIRISQUE NON EXPLOITANT numéro ----- (indiquer les références du contrat figurant sur les Conditions Particulières) , souscrit le ----- ».

### COMMENT RENONCER AU CONTRAT CONCLU DANS LE CADRE D'UN DÉMARCHAGE OU SUR LE 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 MULTIRISQUE NON EXPLOITANT numéro ----- (indiquer les références du contrat figurant sur les Conditions Particulières) , souscrit le ----- ».

\* Cf lexique

## 19. Votre déclaration du risque

### QUE DEVEZ-VOUS NOUS DÉCLARER ?

#### ■ À la souscription

Pour nous permettre d'apprécier le risque et calculer la cotisation, vous devez répondre avec précision aux questions posées.

Vos déclarations sont retranscrites sur la proposition et les Conditions particulières.

#### ■ En cours de contrat

Vous devez déclarer les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence de diminuer ou d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites par vous lors de la souscription et/ou lors de la dernière modification.

Cette déclaration doit être faite par lettre recommandée dans un délai de quinze jours à partir du moment où vous en avez connaissance.

■ **Si la modification diminue le risque**, votre cotisation pourra être réduite. Si ce n'est pas le cas, vous pourrez résilier votre contrat.

■ **Si la modification aggrave le risque**, nous pouvons :

- vous proposer une nouvelle cotisation. Si vous ne donnez pas suite ou si vous refusez dans un délai de trente jours à compter de notre proposition, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai,
- résilier votre contrat avec un préavis\* de dix jours.

#### ■ Que se passe-t-il en cas de pluralité d'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.

Lorsque notre garantie intervient en complément de celles accordées par d'autres assurances, les montants applicables sont réduits du montant des sommes réglées ou à régler par ces autres assurances.

En cas de sinistre\*, et quelle que soit la date à laquelle a été souscrit chacun de ces contrats, vous pouvez demander à être indemnisé par l'assureur de votre choix.

Quand plusieurs assurances contre un même risque sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues au premier alinéa de l'article L.121-3 du Code des assurances, sont applicables.

#### ■ Quelles sont les conséquences du non respect de vos obligations de déclarer ?

**Vous vous exposez aux sanctions prévues par les articles L.113-8 et L.113-9 du Code des assurances (ces articles figurent en annexe).**

■ **En cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle, votre contrat est réputé n'avoir jamais existé (nullité du contrat).**

**Les cotisations payées nous sont acquises et les cotisations échues nous sont dues à titre de dommages et intérêts.**

**Si nous avons payé des indemnités au titre de ce contrat, vous devrez nous les rembourser.**

- En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle constatée avant sinistre\*, nous pouvons :
  - soit vous proposer une nouvelle cotisation. Si vous ne donnez pas suite ou si vous refusez dans un délai de trente jours à compter de notre proposition, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai,
  - soit résilier votre contrat avec un préavis\* de dix jours.
- En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle constatée après 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.

## 20. La cotisation

La cotisation est le prix des garanties pour assurer le risque déclaré

Le montant de votre cotisation, établi en fonction de vos déclarations, de la nature et du montant des garanties souscrites est indiqué sur vos conditions particulières puis chaque année sur l'avis d'échéance

La cotisation TTC peut être réglée en paiement annuel, l'échéance de paiement est alors fixée au 1<sup>er</sup> janvier.

Dans le cas d'un règlement annuel, si vous avez souscrit au prélèvement automatique, votre cotisation contrat TTC inclut une remise de 1 %. Aucuns frais d'échéance ne sont facturés en cas de paiement annuel.

La cotisation TTC peut être réglée en plusieurs fois :

- paiement semestriel, les échéances de paiement sont fixées au 1<sup>er</sup> janvier et au 1<sup>er</sup> juillet,
- paiement trimestriel, les échéances de paiement sont fixées au 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre,
- paiement mensuel en 10 fois, de janvier à octobre,
- paiement mensuel en 12 fois, de janvier à décembre.

Dans le cas d'un règlement mensuel, la cotisation est payable obligatoirement par prélèvement automatique sur compte bancaire ou postal (hors livret d'épargne).

Lorsque vous souhaitez payer le montant de votre cotisation selon une périodicité de paiement autre qu'annuelle, les frais suivants sont appliqués :

Les frais de fractionnement et d'échéance sont révisibles chaque année. En cas d'évolution à la hausse de ces frais, vous en êtes tenus informés sur votre avis d'échéance. Si vous n'acceptez pas cette majoration, vous pouvez, dans les trente jours où elle a été portée à votre connaissance, résilier votre contrat. Reportez-vous à l'article 18 « Quels sont les cas et les modalités de résiliation ».

### ■ Quand doit-elle être payée ?

Dès la souscription de votre contrat, vous êtes redevable du prorata de cotisation allant de la prise d'effet jusqu'à la prochaine échéance\* annuelle.

Vous recevez votre calendrier de paiement qui vous précise, selon le fractionnement choisi, les montants et dates d'échéance de paiement de l'année en cours. Puis à chaque échéance\* annuelle, fixée au 1<sup>er</sup> janvier, vous recevez votre avis d'échéance précisant les montants et dates des échéances de la nouvelle année.

### ■ Que se passe-t-il en cas de non paiement ?

Préalablement à la procédure prévue par le Code des assurances définie ci-dessous, vous recevrez une lettre simple vous rappelant les conséquences de ce non paiement. L'envoi de cette lettre simple ne se fera plus lorsque les retards de paiement sont répétitifs.

**En application de l'article L.113-3 du Code des assurances, si vous ne réglez pas votre cotisation ou fraction de cotisation dans les dix jours de son échéance\*, vous ferez l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée.** Des frais de mise en demeure (11€), et éventuellement les frais d'impayés (7€) en cas de paiement fractionné, vous seront facturés et toutes les fractions non encore payées de l'année en cours deviendront immédiatement exigibles.

	Les frais de fractionnement inclus dans la cotisation TTC <sup>(1)</sup>	Les frais d'échéance ou frais de gestion annuels, facturés une seule fois, quel que le nombre de contrats présents sur votre avis d'échéance <sup>(2)</sup>
Paiement annuel de vos cotisations	pas de frais remise de 1 % (incluse dans la cotisation) en cas de paiement par prélèvement automatique	pas de frais
Paiement semestriel de vos cotisations	2,50 %	3 €
Paiement trimestriel de vos cotisations	4 %	6 €
Paiement mensuel de vos cotisations (10 ou 12 fois) en prélèvement automatique obligatoire	5 %	15 € en paiement 10 fois 18 € en paiement 12 fois

(1) Par exemple en cas de paiement mensuel en 12 fois, si le tarif annuel TTC de votre contrat est de 250 €, le montant des frais inclus dans votre cotisation est :  $(250 - 250/1,05) = 11,90$  €

(2) Par exemple en cas de paiement mensuel en 12 fois, 18 € de frais d'échéance seront facturés sur votre avis d'échéance annuel au 01/01 de chaque année, quel que soit le nombre de contrats présents sur votre avis d'échéance.

\* Cf lexique

**Votre contrat sera suspendu trente jours après l'envoi de la lettre recommandée de mise en demeure**, sauf si vous réglez la totalité des sommes dues pendant ce délai.

**En l'absence de règlement intégral, votre contrat pourra être résilié dix jours après la date de suspension.**

En cas d'une telle résiliation, vous resterez tenu au paiement :

- de la cotisation relative à la totalité de la période écoulée jusqu'au jour de la résiliation,
- d'une pénalité comprenant, d'une part, le montant de la cotisation relative à la période comprise entre le jour de la résiliation et celui de l'échéance\* et, d'autre part, le montant des frais de mise en demeure (11€), et éventuellement les frais d'impayés (7€) en cas de paiement fractionné ; le montant total de cette pénalité ne pouvant toutefois être supérieur à six mois de cotisation.

Le contrat non résilié reprend ses effets le lendemain à midi du jour où nous avons reçu le règlement de l'intégralité des sommes dont vous nous êtes redevables.

### ■ L'évolution de votre cotisation et l'indexation des sommes assurées

Les sommes assurées au titre de « Vos locaux et leur contenu » à l'exception de celles prévues à l'article 3, varient en fonction de l'indice\* pouvant entraîner une évolution de votre cotisation.

Le montant des sommes assurées visées ci-dessus est modifié à chaque échéance, proportionnellement à la variation constatée entre la valeur de l'indice\* indiquée sur vos Conditions particulières, lors de la souscription du contrat ou sa modification, et la valeur indiquée sur votre dernier avis d'échéance.

**Les sommes assurées au titre des garanties « Tranquillité Financière », « Tranquillité Juridique », « Défense Recours », « Mes Services » ne sont pas indexées.**

### ■ Que se passe-t-il en cas de majoration de cotisation ?

Vous en êtes informé par votre avis d'échéance. Cette majoration peut avoir pour motif l'accroissement de la fréquence et/ou du coût moyen des sinistres\*, une modification législative ou réglementaire. Il peut également s'agir d'une augmentation de votre cotisation liée à l'évolution de l'indice\*.

### ■ Que se passe-t-il en cas de majoration de la cotisation ?

Vous en êtes informé par votre avis d'échéance.

### Quels sont vos droits ?

- L'augmentation est imposée par voie législative ou réglementaire : elle n'ouvre droit ni à contestation, ni à résiliation,
- l'augmentation est décidée par l'assureur : si vous n'acceptez pas cette majoration, vous pouvez, dans les 30 jours 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 par lettre recommandée.

### ■ Garanties assistance aux personnes et renseignements juridiques

S'ajoutent au tarif annuel, les cotisations des garanties « Assistance aux personnes » et « Renseignements juridiques ».

Ces garanties, incluses dans votre contrat, sont facturées indépendamment et une seule fois par an quel que soit le nombre de contrats souscrits contenant ces garanties.

## 21. Le traitement des réclamations

Pour tout mécontentement envers nous, votre interlocuteur habituel (conseiller, gestionnaire...) mettra en oeuvre tous les moyens à sa disposition pour vous satisfaire.

Si le mécontentement persiste, il vous proposera de vous adresser à son responsable qui analysera avec vous l'origine du problème et s'assurera de vous apporter une réponse dans les meilleurs délais.

Si la réponse ne vous satisfait toujours pas, vous pourrez vous adresser au Service Réclamations et Qualité Client MAAF que vous pouvez joindre :

#### Par courrier

MAAF Assurances  
Service Réclamations et Qualité Client MAAF  
79036 – NIORT CEDEX 09

#### Par courriel

service.RECLAMATIONSETQUALITECLIENT@maaf.fr

#### Par téléphone

05.49.17.53.00 de 13h00 à 18h00 du lundi au vendredi

Dans tous les cas, vous recevrez un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum à compter de la réception de votre réclamation **sauf si une réponse vous est apportée dans ce délai**. Le cas échéant, vous recevrez une réponse du Service Réclamations et Qualité Client MAAF au plus tard 2 mois après la réception de votre réclamation.

Si le désaccord persiste après la réponse donnée par le Service Réclamations et Qualité Client MAAF, **vous pourrez solliciter le médiateur de l'assurance à l'adresse suivante** : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09.

Pour plus de détails sur la procédure de médiation, vous pouvez consulter le protocole de médiation sur [www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org).

Dans tous les cas, vous conservez la faculté de saisir le tribunal compétent.

Concernant « votre Tranquillité Juridique », reportez-vous à l'article 9 paragraphe « À qui s'adresser en cas de réclamation ? ».

\* Cf lexique

## 22. La prescription

**Règles spéciales applicables aux assurances de dommages non maritimes et aux assurances de personnes.**

### ARTICLE L.114-1 DU CODE DES ASSURANCES

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1° en cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2° en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

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

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

### ARTICLE L.114-2 DU CODE DES ASSURANCES

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

### ARTICLE L.114-3 DU CODE DES ASSURANCES

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

## Causes ordinaires d'interruption de la prescription

### Article 2240 du Code civil

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

### Article 2241 du Code civil

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion. Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction\* incompétente ou lorsque l'acte de saisine\* de la juridiction\* est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

### Article 2242 du Code civil

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

### Article 2243 du Code civil

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

### Article 2244 du Code civil

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

### Article 2245 du Code civil

L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers. En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu. Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

### Article 2246 du Code civil

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

### 23. Dispositions diverses

#### PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

Ces informations peuvent aussi faire l'objet :

- de traitements à des fins de gestion commerciale des clients et des prospects, sauf opposition de votre part,
- de traitements de contrôle interne,
- de traitements spécifiques et d'informations aux autorités compétentes dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment celles relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme,
- de traitements de lutte contre la fraude à l'assurance qui peuvent entraîner une inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude.

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

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition pour motifs légitimes, en vous adressant :

- par courrier à  
MAAF Assurances SA  
Coordination Informatique et Libertés  
Chauray 79036 NIORT Cedex 9

Nous vous informons que vous êtes susceptible de recevoir un appel de l'un de nos conseillers et que les entretiens téléphoniques peuvent faire l'objet d'une double écoute et d'un enregistrement à des fins d'amélioration du service proposé et de formation de nos équipes. Vous pouvez vous opposer à ce traitement en le signalant en début d'entretien.

En application des dispositions du Code de la Consommation, les consommateurs peuvent s'inscrire gratuitement sur le registre d'opposition au démarchage téléphonique sur [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr). Dans ce cas, nous ne pourrions pas les démarcher par téléphone sauf s'ils nous ont communiqué leur n° de téléphone afin d'être recontactés ou sauf s'ils sont titulaires auprès de nous d'un contrat en vigueur.

#### DROIT APPLICABLE

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

Ce contrat est régi par le Code des assurances. L'autorité chargée du contrôle de votre assureur est l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, 61 rue Taitbout, 75436 PARIS CEDEX 09.

#### FONDS DE GARANTIE

Nous vous informons de l'existence :

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

## ☞ QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

### 24. Prendre les mesures conservatoires

Tout en vous protégeant, vous devez prendre toutes les mesures nécessaires pour arrêter, limiter les conséquences du sinistre\*, sauver tous les biens qui peuvent l'être et veiller à leur conservation.

En cas de besoin MAAF Assistance<sup>(1)</sup> est à votre écoute 24H/24 :

**0 800 16 17 18** Service & appel gratuits

**DE L'ÉTRANGER +33 5 49 16 17 18**

**Sourds et malentendants**

**SMS : 06 78 74 53 72**

**Fax : 01 47 11 71 26**

<sup>(1)</sup>Pour prendre connaissance de l'étendue des prestations dont vous pouvez bénéficier, reportez-vous au contenu des garanties Assistance.

### 25. Faire votre déclaration

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas à « votre Tranquillité Juridique ». Pour connaître les modalités de déclaration, reportez-vous à l'article 9.

Contactez-nous pour déclarer votre sinistre\* et obtenir des conseils sur la conduite à tenir.

Une bonne information réciproque est le meilleur atout dont nous disposons pour vous rendre le service que vous êtes en droit d'attendre.

#### ☞ COMMENT ?

- Par téléphone au **3015** Service & appel gratuits
- Sur votre espace client MAAF (maaf.fr).
- À votre agence :
  - en nous rendant visite,
  - par téléphone.

#### ☞ DANS QUELS DÉLAIS ?

Vous devez nous déclarer le sinistre\* dès que vous en avez connaissance et au plus tard :

- dans les deux jours ouvrés\* en cas de vol, tentative de vol ou vandalisme,
- dans les dix jours suivant la parution de l'arrêté en cas de catastrophes naturelles,
- dans les cinq jours ouvrés\* dans tous les autres cas.

**Si vous ne respectez pas ces délais, sauf cas fortuit\* ou de force majeure, nous serons en droit de refuser la prise en charge du sinistre\*, c'est-à-dire d'appliquer la déchéance\*, si ce retard nous a causé un préjudice. Cette déchéance\* n'est pas opposable aux victimes.**

#### ☞ QUE DOIT-ELLE COMPORTER ?

Dans tous les cas :

- la date, l'heure et le lieu précis du sinistre\*,
- la nature et les circonstances exactes de celui-ci,
- ses causes connues ou présumées,
- la nature et le montant approximatif des dommages,
- les coordonnées de l'autorité de police ou de gendarmerie ayant le cas échéant effectué un constat ou un procès-verbal,
- les garanties souscrites pour les mêmes risques auprès d'autres assureurs,
- si possible, les photos des dommages,
- si un véhicule est impliqué :
  - l'identité des parties adverses, les nom et adresse du conducteur ou de l'auteur du sinistre\*, des victimes, des témoins éventuels,
  - la marque et le numéro d'immatriculation du ou des véhicules en cause.

#### En cas de vol, tentative de vol ou vandalisme

Prévenez la police ou la gendarmerie locale au plus vite et déposez plainte. Remettez-nous dès que possible le certificat de dépôt de plainte accompagné d'un état estimatif des biens volés ou détériorés.

Nous vous demandons également de nous aviser immédiatement de la récupération de tout ou partie des biens volés quel que soit le délai écoulé depuis le vol.

#### En cas de dommages subis par les biens assurés

Vous devez :

- nous faire connaître l'endroit précis où ces dommages peuvent être constatés,
- attendre leur vérification par nos soins pour faire procéder aux réparations,
- nous adresser toutes les pièces justificatives qui seront réclamées pour le règlement.

L'assurance a pour objet de réparer les conséquences du sinistre\* subi. L'indemnisation ne peut donc excéder la réparation des pertes réelles que vous avez subies. L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour vous.

#### En cas de dommages causés à autrui

Vous ou la personne assurée :

- devez nous transmettre dès réception, tous documents que vous recevez en rapport avec le sinistre\*,
- ne devez accepter aucune reconnaissance de responsabilité ni transiger sans notre accord avec la ou les personnes concernées.

**Nous ne serons pas engagés par une telle reconnaissance de responsabilité ou une telle transaction.**

#### ☞ DÉCHÉANCE POUR FRAUDE

**L'assuré qui, de mauvaise foi, fait une fausse déclaration sur la nature, les causes, les circonstances, les conséquences d'un sinistre\* ou qui utilise sciemment des documents inexacts ou des moyens frauduleux EST ENTIÈREMENT DÉCHU DE TOUT DROIT À GARANTIE POUR LE SINISTRE\* EN CAUSE. Une action judiciaire pourra être engagée à son encontre.**

\* Cf lexique

## 26. L'évaluation de vos dommages

### LE PRINCIPE

L'assurance a pour objet de réparer les conséquences du sinistre\* subi. L'indemnisation ne peut donc excéder la réparation des pertes réelles que vous avez subies. L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour vous.

### SELON QUELLES MODALITÉS ?

Les dommages sont évalués de gré à gré (d'un commun accord entre vous et nous).

Nous nous chargeons de l'expertise lorsqu'elle est nécessaire. Vous pouvez également faire appel à un expert de votre choix. Nous désignerons alors le nôtre. Si ces deux experts ne parviennent pas à un accord, ils feront appel à un troisième. Tous les trois opéreront en commun et à la majorité des voix. Chacun de nous prendra en charge les frais et honoraires de son expert et, le cas échéant, la moitié de ceux du troisième.

### LES JUSTIFICATIFS DE VOTRE PRÉJUDICE

Au moment du sinistre\*, vous devez être en mesure de justifier la nature et l'importance des dommages, par tous les moyens et documents en votre possession (factures, certificats de garantie...).

## 26.1 L'ÉVALUATION DES BÂTIMENTS ET DES BIENS À CARACTÈRE IMMOBILIER ASSURÉS

### En cas de reconstruction ou de réparation

Les bâtiments\* et les biens à caractère immobilier assurés, abstraction faite de la valeur du sol, sont estimés, au coût de reconstruction au jour du sinistre\*, vétusté\* déduite poste par poste (charpente, couverture, électricité...).

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

### LA TRANQUILLITÉ FINANCIÈRE N'EST PAS SOUSCRITE SUR VOS CONDITIONS PARTICULIÈRES

La vétusté\* déduite lors de l'estimation des dommages vous sera remboursée sur présentation des factures à hauteur de 33 % maximum, dès lors que la reconstruction ou réparation s'effectue dans les conditions cumulatives suivantes :

- dans les deux ans qui suivent le sinistre\*;
- pour un usage identique;
- dans un même lieu ou avec notre accord dans une même zone d'achalandage.

*Exemple 1 : votre bâtiment a été entièrement détruit par un incendie.*

- Son coût de reconstruction au jour du sinistre est de 100 000 €. Une vétusté de 20 % est appliquée, soit une évaluation de votre préjudice à 80 000 €.
- Si vous réalisez la reconstruction dans les conditions cumulatives décrites ci-dessus, vous recevrez une indemnité complémentaire égale à la vétusté déduite lors de l'estimation de vos dommages, soit 20 000 €.
- Ainsi, l'évaluation totale de vos dommages se porte à 100 000 €.

*Exemple 2 : votre bâtiment a été entièrement détruit par un incendie.*

- Son coût de reconstruction au jour du sinistre est de 100 000 €. Une vétusté de 40 % est appliquée, soit une évaluation de votre préjudice à 60 000 €.
- Si vous réalisez la reconstruction dans les conditions cumulatives décrites ci-dessus, vous recevrez une indemnité complémentaire égale à la vétusté déduite lors de l'estimation de vos dommages, limitée à 33 % soit 33 000 €.
- Ainsi, l'évaluation totale de vos dommages se porte à 93 000 €.

*Exemple 3 : votre bâtiment a été entièrement détruit par un incendie.*

- Son coût de reconstruction au jour du sinistre est de 100 000 €. Une vétusté de 40 % est appliquée, soit une évaluation de votre préjudice à 60 000 €.
- Si vous réalisez la reconstruction après les 2 ans qui suivent le sinistre, l'évaluation totale de vos dommages se porte à 60 000 €.

### LA TRANQUILLITÉ FINANCIÈRE EST SOUSCRITE SUR VOS CONDITIONS PARTICULIÈRES

La vétusté\* déduite lors de l'estimation des dommages vous sera remboursée sur présentation des factures **quel qu'en soit le taux** dès lors que la reconstruction ou réparation s'effectue dans les conditions cumulatives suivantes :

- dans les deux ans qui suivent le sinistre\*
- pour un usage identique
- dans un même lieu ou avec notre accord dans une même zone d'achalandage

*Dans le cas de l'exemple 2 ci-dessus : votre bâtiment a été entièrement détruit par un incendie.*

*Son coût de reconstruction au jour du sinistre est de 100 000 €. Une vétusté de 40 % est appliquée, soit une évaluation de votre préjudice à 60 000 €.*

*Si vous réalisez la reconstruction dans les conditions cumulatives décrites ci-dessus, vous recevrez une indemnité complémentaire égale à la vétusté déduite lors de l'estimation de vos dommages, soit 40 000€.*

*Ainsi, l'évaluation totale de vos dommages se porte à 100 000 € .*

\* Cf lexique

## ■ En cas de non reconstruction ou de non réparation

Les bâtiments\* et les biens à caractère immobilier assurés, abstraction faite de la valeur du sol, sont estimés au coût de reconstruction, défini ci-dessus, au jour du sinistre\*, vétusté\* déduite poste par poste (charpente, couverture, électricité...) et déduction faite de la valeur de sauvetage\*.

*Exemple 1 : votre bâtiment a été entièrement détruit par un incendie.*

*Son coût de reconstruction au jour du sinistre est de 100 000 €. Une vétusté de 40 % est appliquée, soit une évaluation de votre préjudice de 60 000 €. La valeur de sauvetage est de 5 000 €. Votre préjudice est donc estimé à 55 000 €.*

## Cas particulier : les bâtiments sur terrain d'autrui

■ En cas de reconstruction effectuée sur les lieux loués dans un délai d'un an à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux, sur présentation des factures.

**Cette indemnisation est estimée au coût de reconstruction défini ci-dessus, au jour du sinistre\*, vétusté\* déduite poste par poste (charpente, couverture, électricité...).**

■ En cas de non reconstruction ou d'une reconstruction au-delà du délai d'un an à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

## ➡ 26.2 L'ÉVALUATION DU CONTENU

Le contenu assuré est défini à l'article 1.2

### ■ Pour le mobilier et le matériel

#### - Si la réparation est possible

Le mobilier ou le matériel assurés sont réparables lorsque les frais de réparation sont inférieurs à la valeur à neuf\* au jour du sinistre\*, vétusté\* déduite.

L'évaluation de votre préjudice est égale aux frais de réparation nécessaires à la remise en état.

*Exemple 1 : votre tondeuse subit un dommage électrique.*

*Sa valeur à neuf au jour du sinistre, vétusté déduite, est estimée à 300 €.*

*Les frais de réparation sont de 200 €, la réparation est donc possible. L'évaluation de votre préjudice s'élève donc à 200 €*

#### - Si la réparation est impossible

Le mobilier ou le matériel assurés ne sont pas réparables lorsque :

■ Les frais de réparation sont supérieurs ou égaux à la valeur à neuf au jour du sinistre\*, vétusté déduite,

■ La réparation est techniquement non réalisable

L'évaluation est égale à la valeur à neuf au jour du sinistre\* déduction faite de la vétusté\* et du sauvetage éventuel\*.

*Exemple 1 : votre tondeuse subit un dommage électrique. Elle est techniquement réparable.*

*Les frais de réparation sont de 400 €. Sa valeur à neuf au jour du sinistre est estimée à 300 €, avec une vétusté estimée à 15 % soit 45 €. Les frais de réparation sont supérieurs à la valeur à neuf du matériel au jour du sinistre déduction faite de la vétusté. Dans ce cas, l'évaluation de vos dommages est égale à 255 €.*

*Exemple 2 : votre tondeuse subit un dommage électrique. Elle est techniquement irréparable.*

*Sa valeur à neuf au jour du sinistre est estimée à 300 €, avec une vétusté estimée à 40 % soit 120 € et une valeur de sauvetage égale à 50 €. L'évaluation de vos dommages s'élève à 130 € (300 € - 120 € - 50 €).*

## ➡ 26.3 LE PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ

### ■ MONTANT DE L'INDEMNITÉ

Elle correspond au montant de l'évaluation de vos dommages telle que décrite ci-dessus déduction faite de la franchise\* choisie et mentionnée aux Conditions particulières. Elle ne peut excéder les montants de garanties également mentionnés aux Conditions particulières.

Si l'assuré\* est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), celle-ci est exclue du calcul des indemnités

Lorsque plusieurs garanties sont mises en jeu à l'occasion d'un même sinistre\*, vous conservez à votre charge uniquement la plus élevée des franchises\* applicables.

Cas particulier : lorsque sont mises en jeu à la fois les garanties "Vos locaux et leur contenu" et "Votre Tranquillité financière", vous conservez à votre charge les deux franchises\* correspondantes.

### Cas particulier des franchises catastrophes naturelles

Le montant de la franchise\* catastrophes naturelles est fixé par les pouvoirs publics ; toutefois, la franchise\* prévue à votre contrat sera appliquée si elle est supérieure à ce montant.

## ➡ DANS QUEL DÉLAI ?

Le délai de 48h 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\*.

Ce délai court :

- à compter de la réception de votre accord par la personne qui s'occupe de votre dossier sinistre\*. Cet accord peut être écrit (courrier, fax ou mail) ou téléphonique ou lors de votre visite en agence,
- en cas d'opposition d'un créancier, à compter du jour de la réception par la personne qui s'occupe de votre dossier sinistre\*, de l'autorisation du créancier à vous verser l'indemnité,
- en cas de décision judiciaire exécutoire, à compter du jour où elle nous est signifiée par voie d'huissier.

\* Cf lexique



## ➔ LE VERSEMENT DE PÉNALITÉS DE RETARD

Si les modalités d'indemnisation dans le délai de 48h décrites ci-dessus au paragraphe « Dans quel délai ? » ne sont pas respectées, nous nous engageons, à votre demande expresse, à vous verser une pénalité de 30 € par jour de retard.

Votre demande doit être adressée à notre siège social :

### **Par courrier**

MAAF Assurances  
Service Réclamations et Qualité Client MAAF  
79036 – NIORT CEDEX 09

### **Par courriel**

service.RECLAMATIONSETQUALITECLIENT@maaf.fr

### **Par téléphone**

05.49.17.53.00 de 13h00 à 18h00 du lundi au vendredi

## ➔ LA SUBROGATION

Nous sommes subrogés\* dans vos droits et actions contre tous les responsables du sinistre\* jusqu'à concurrence de l'indemnité payée.

\* Cf lexique

## Pour l'application de votre contrat nous entendons par :

### ■ ACCIDENT OU ACCIDENTEL(LE)

Tout événement soudain, fortuit, extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause de dommages corporels\*, matériels\* ou immatériels\*.

### ■ ANNÉE D'ASSURANCE

La période de douze mois comprise entre deux échéances\* annuelles de cotisation, l'échéance\* annuelle étant fixée au 1<sup>er</sup> janvier.

### ■ ASSURÉ

Le souscripteur désigné aux Conditions particulières ou toute personne à qui cette qualité pourra être attribuée par le présent contrat.

Cas particulier de l'assurance d'un immeuble en copropriété : l'assuré est le syndicat des copropriétaires.

L'assuré\* est désigné par « vous » dans les présentes Conditions générales.

### Au titre de la garantie « Protection Juridique Bailleur » :

La personne physique ou morale désignée aux Conditions particulières, souscriptrice en qualité de propriétaire ou copropriétaire bailleur du ou des locaux situés à l'adresse indiquée aux Conditions particulières. L'activité de loueur d'immeuble doit être exercée à titre non professionnel.

### ■ BÂTIMENTS

Construction(s) entièrement couverte(s) devant être ancrée(s) au sol par des fondations ou fixée(s) sur des fondations.

Sont également considérées comme des bâtiments, les constructions modulaires, entièrement couvertes, qui ont pour vocation d'accueillir des personnes y exerçant leur activité professionnelle (*à titre d'exemple : bungalow permettant d'exercer une activité de bureau*).

### ■ CAS FORTUIT

Événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de l'assuré\* ayant pour conséquence de l'empêcher d'exécuter son obligation.

### ■ CONSIGNATION PÉNALE

Somme versée dans le cadre d'une plainte avec constitution de partie civile qu'une juridiction\* d'instruction peut mettre à la charge de la partie civile.

### ■ DÉCHÉANCE

Sanction qui frappe l'assuré qui ne remplit pas ses obligations lors du sinistre\* : il ne bénéficie pas des prestations.

### ■ DÉFAUT PERMANENT OU VOLONTAIRE DE RÉPARATION

Il est caractérisé :

- par la survenance d'un sinistre\* antérieur sur le bien garanti et à raison de l'inaction durable de l'assuré,
- ou par la disparition de l'aléa à raison du caractère inéluctable des dommages résultant de l'inaction durable de l'assuré.

### ■ DÉLAI DE CARENCE

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

### ■ DÉPENS

Frais de justice entraînés par le procès et que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant (à moins que le tribunal n'en décide autrement).

*Exemple : droits, taxes, redevances et émoluments perçus par les secrétariats des juridictions\*, honoraires des experts...*

### ■ DOMMAGE CORPOREL

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

### ■ DOMMAGE IMMATÉRIEL

Tout préjudice pécuniaire subi par un tiers\* résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service ou de la perte d'un bénéfice.

### ■ DOMMAGE MATÉRIEL

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

### ■ ÉCHÉANCE

C'est le point de départ d'une période annuelle d'assurance et c'est la date à laquelle vous devez payer votre cotisation pour être assuré l'année à venir. L'échéance de votre contrat est le 1<sup>er</sup> janvier à 00h00.

### ■ FAIT DOMMAGEABLE

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

### ■ FORCE MAJEURE

Événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de l'assuré\* ayant pour conséquence de l'empêcher d'exécuter son obligation.

*Exemple : une catastrophe naturelle.*

### ■ FRAIS D'EXÉQUATUR

Frais et honoraires relatifs aux procédures visant à permettre l'exécution forcée sur un territoire national d'une décision de justice étrangère.

\* Cf lexique

## ■ FRANCHISE

C'est une partie du dommage qui reste à la charge de l'assuré dont le montant est exprimé soit en somme soit en pourcentage, soit en jours.

### **Au titre de la garantie « Protection Juridique Bailleur » :**

Dans le cadre du recouvrement des loyers et charges impayés, c'est un pourcentage du montant des sommes recouvrées que nous retenons ou que vous nous reversez dans la limite d'un plafond de 2 500 € par sinistre\*.

## ■ INDEMNITÉ COMPENSATOIRE

Somme d'argent destinée à réparer ou compenser un préjudice.

## ■ INDICE

Il s'agit de l'indice du coût de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment (base 1 en 1941). En cas de disparition de l'indice, le calcul s'effectuera sur l'indice de remplacement en utilisant le coefficient de corrélation nécessaire. La valeur de l'indice est celle du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année civile précédant la souscription ou la dernière échéance\* annuelle.

## ■ JURIDICTION

Instance juridiquement compétente.

## ■ JURIDIQUEMENT INSOUTENABLE

Caractère absolument non défendable de votre position dans votre litige au regard des sources juridiques en vigueur

## ■ LITIGE

Tout conflit d'intérêts entre vous et un tiers\* identifié, se traduisant par une réclamation\*, dont les éléments constitutifs n'étaient pas connus de vous à la prise d'effet de la garantie.

## ■ MAUVAIS ENTRETIEN

Insuffisance ou tardiveté des actions engagées par l'assuré et dépendant de lui afin de maintenir un bien mobilier (appareil, machine, matériel) ou immobilier en état de fonctionnement conforme à son usage ou sa destination initiale, conformément aux instructions du fabricant ou aux exigences du droit de la construction et de l'urbanisme.

## ■ MESURES CONSERVATOIRES

Mesures destinées à conserver un droit ou un bien.

## ■ PLAFOND DE PRISE EN CHARGE DES HONORAIRES DE L'AVOCAT

Ce plafond correspond au montant maximum des honoraires pris en charge par l'assureur en contrepartie des interventions réalisées par l'avocat de l'assuré\* ou au remboursement maximum effectué par l'assureur des honoraires réglés par l'assuré\* à son avocat.

## ■ 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.*

## ■ PRESCRIPTION/PRESCRIT

Perte d'un droit lorsqu'il n'a pas été exercé pendant un temps donné.

## ■ 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.

## ■ RÉFÉRÉ

L'action en référé est une procédure judiciaire grâce à laquelle le demandeur peut, dans certaines conditions, obtenir d'un magistrat unique une décision rapide, ne préjudiciant pas au principal.

*Exemple : nomination d'un expert judiciaire.*

## ■ SAISINE

Acte par lequel l'assuré\* fait appel à un tribunal, un avocat ou une personne qualifiée.

## ■ SEUIL D'INTERVENTION

Montant correspondant à l'intérêt financier du litige\* (sans prise en compte d'éventuels intérêts de droit et ou de frais qui pourraient s'y ajouter) au dessous duquel l'assureur n'intervient pas.

## ■ SINISTRE

### **D'une manière générale**

Tout événement aléatoire de nature à engager notre garantie au titre du présent contrat. L'ensemble des réclamations\* concernant les dommages dus à un même fait générateur constitue un seul et même sinistre\*. La date retenue comme celle du sinistre\* sera celle de la première réclamation\*.

### **Au titre de « votre responsabilité civile »**

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

### **Au titre de la garantie « Protection Juridique Bailleur »**

Refus opposé à une réclamation\* dont l'assuré\* est l'auteur ou le destinataire.

\* Cf lexique

## ■ SUBROGATION/SUBROGÉ

Être subrogé dans les droits et actions d'une personne, c'est pouvoir exercer ses droits en ses lieux et place. Il s'agit donc d'une opération de substitution.

## ■ SURFACE DÉVELOPPÉE

Surface couverte totalisée de chacun des niveaux à l'intérieur des murs. En l'absence de murs, il s'agit de la surface à l'aplomb de la couverture. Les caves et les greniers non aménagés ne sont pas considérés comme un niveau si la hauteur maximum est inférieure à 1 mètre 60. Ils sont comptabilisés pour moitié si cette hauteur est supérieure à 1 mètre 60.

Une tolérance d'erreur égale à 10 % est admise.

## ■ TIERS

### D'une manière générale

Toute autre personne que :

- l'assuré\*, le conjoint ou concubin de l'assuré,
- les représentants légaux de l'assuré si l'assuré est une personne morale,
- les préposés et salariés de l'assuré pendant l'exercice de leurs fonctions lors de l'entretien ou de la garde de l'immeuble

### Au titre de la garantie « Protection Juridique Bailleur »

Toute personne physique ou morale non assurée par la présente garantie. Les assurés\* ne sont pas tiers\* entre eux.

## ■ VALEUR À NEUF

Prix d'acquisition au jour du sinistre\* d'un bien du même type.

## ■ VALEUR DE SAUVETAGE

- pour le bâtiment\* : lorsque la reconstruction est impossible, c'est la valeur résiduelle des bâtiments\* après sinistre\* (valeur des bâtiments\* vendus en l'état après sinistre\*),
- pour le mobilier et matériel : lorsque la réparation est impossible, c'est la valeur résiduelle du mobilier ou matériel après sinistre\* (valeur du mobilier ou matériel vendus en l'état après sinistre\*).

## ■ VALEUR VÉNALE

Valeur de vente des bâtiments\* au jour du sinistre\*, calculée en fonction du marché de l'immobilier.

## ■ VÉTUSTÉ

Dépréciation due à l'usage.

■ **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.

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 oeuvre, 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 indemniser. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous.

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

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

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

Votre ancien assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

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

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

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable. Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée

à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.

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

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

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

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

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

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à

des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés. Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

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

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

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

#### ■ Article 700 du Code de procédure civile et ses équivalents devant les autres juridictions

Ces textes permettent au juge de condamner une partie au procès (l'assuré ou son adversaire) au paiement d'une somme au profit de l'autre partie, en compensation des frais exposés par cette dernière lors du procès et non compris dans les dépens.

#### ■ Article L.113-8 du Code des assurances

Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

#### ■ Article L.113-9 du Code des assurances

L'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance.

Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.



**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 09 - maaf.fr**

