

MA FAMILLE

MON ARGENT

MON ACTIVITÉ
PROFESSIONNELLE

MES BIENS



ASSURANCE MULTIRISQUE

IMMEUBLE

CONDITIONS GÉNÉRALES



**Contrat Immeuble
Multirisque Vie Privée**

réf. 2222 - 01/23

TABLEAU DES GARANTIES	p. 6
LES PERSONNES ET LES BIENS ASSURÉS	p. 8
■ Qui est assuré et bénéficie des garanties ?	p. 8
■ Les bâtiments assurés	p. 8
■ Les installations "Énergies renouvelables"	p. 8
■ Le mobilier assuré	p. 8
VOS GARANTIES HABITATION	p. 9
■ Incendie et événements assimilés	p. 9
■ Dégâts des eaux	p. 9
■ Bris de vitres	p. 10
■ Événements climatiques	p. 10
■ Dommages cambriolage	p. 11
■ Catastrophes naturelles	p. 12
■ Catastrophes technologiques	p. 12
■ Actes de terrorisme et attentats	p. 12
VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES	p. 13
■ Perte des loyers ou des revenus	p. 13
■ Dommages causés par les secours	p. 13
■ Les mesures conservatoires	p. 13
■ Frais annexes	p. 13
VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS	p. 14
■ Qui est assuré ?	p. 14
■ Votre responsabilité civile habitation	p. 14
■ Modalités d'indemnisation des tiers	p. 15
■ Votre garantie défense	p. 15
■ Votre garantie recours bâtiment	p. 15
VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR	p. 19
■ Qui est assuré ?	p. 19
■ La protection juridique du propriétaire bailleur	p. 19
■ La garantie Indemnisation des pertes locatives	p. 23

(Cette option n'est plus commercialisée depuis le 24/11/2014)

VOTRE ASSISTANCE AUX PERSONNES	p. 28
VOTRE GARANTIE RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES	p. 32
LES MODALITÉS D'INDEMNISATION	p. 33
■ L'estimation de vos dommages	p. 33
■ Le versement de votre indemnité	p. 33
■ Vos bâtiments	p. 33
■ Votre mobilier	p. 34
■ Règle proportionnelle	p. 34
■ Subrogation	p. 34
■ Renonciation à recours	p. 34
QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?	p. 35
■ Prendre des mesures conservatoires	p. 35
■ Faire votre déclaration	p. 35
■ Nous devons lutter contre la fraude	p. 35
LA VIE DU CONTRAT	p. 36
■ Conclusion, prise d'effet, résiliation	p. 36
■ Votre déclaration du risque	p. 42
■ La cotisation	p. 43
■ Le traitement des réclamations	p. 45
■ La prescription	p. 45
■ Politique de protection des données et Dispositions diverses	p. 46
ANNEXES	p. 49
■ Fonctionnement des garanties "Responsabilité civile" dans le temps	p. 49
LEXIQUE	p. 51

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

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

Le contrat **IMMEUBLE** permet d'assurer des bâtiments à usage strictement privé.

Des garanties destinées au propriétaire bailleur sont prévues en option.

Les formules que nous vous proposons

VOS GARANTIES	Immeuble donné en location vide ou meublée	Habitation inoccupée	Bâtiments divers
Incendie, explosion, chute de foudre	●	●	●
Fumée sans incendie	●	●	
Accident électrique bâtiment	●	●	
Choc véhicule terrestre ou avion	●	●	
Dégâts des eaux	●	●	●
Bris de vitres	●	●	
Tempête, dommages de mouille	●	●	●
Inondation, gel	●	●	
Poids de la neige et de la glace, grêle, avalanche	●	●	
Catastrophes naturelles	●	●	●
Catastrophes technologiques	●	●	●
Actes de terrorisme et attentats	●	●	●
Dommages cambriolage	●	●	
Perte des loyers ou des revenus	●		
Dommages causés par les secours	●	●	●
Frais annexes	●	●	●
Responsabilité civile Habitation	●	●	●
Défense/Recours bâtiment	●	●	●
Protection juridique du propriétaire bailleur	●		
Indemnisation des pertes locatives incluant l'option Protection juridique du propriétaire bailleur (cette option n'est plus commercialisée depuis le 24/11/2014)	●		
Assistance aux personnes	●	●	●

● Garanties incluses ● Garanties en option

* Cf lexique

TABLEAU DES GARANTIES

IMPORTANT

Les montants sont exprimés en € et TTC dans ce tableau et, **sauf mention contraire**, sont valables du 01/01/2023 au 31/12/2023 et sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice*.

	Immeuble donné en location vide ou meublée	Habitation Inoccupée	Bâtiment divers
Maximum garanti par sinistre*			
VOS BÂTIMENTS	Valeur à neuf	Valeur à neuf	Coût de reconstruction dans la limite de la valeur vénale* déduction faite de la valeur de sauvetage*
VOS OBJETS MOBILIERS	A concurrence du capital indiqué sur vos conditions particulières (uniquement pour la location meublée)	Non garanti	A concurrence du capital indiqué sur vos conditions particulières
VOS GARANTIES			
<ul style="list-style-type: none"> • Dégâts des eaux : <ul style="list-style-type: none"> - Frais de recherche des fuites d'eau • Gel 	6 132 € 8 744 €	6 132 € 8 744 €	6 132 €
VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES			
<ul style="list-style-type: none"> • Perte de loyers • Frais annexes 	2 ans de loyers ou de valeur locative 10 % de l'indemnité versée au titre des dommages à vos biens, dont 5 % de l'indemnité versée au titre des dommages au bâtiment pour les honoraires de maîtrise d'œuvre	10 % de l'indemnité versée au titre des dommages à vos biens, dont 5 % de l'indemnité versée au titre des dommages au bâtiment pour les honoraires de maîtrise d'œuvre	10 % de l'indemnité versée au titre des dommages à vos biens, dont 5 % de l'indemnité versée au titre des dommages au bâtiment pour les honoraires de maîtrise d'œuvre
VOS RESPONSABILITÉS			
<ul style="list-style-type: none"> • Votre responsabilité de propriétaire • Votre responsabilité vis-à-vis des tiers dont : <ul style="list-style-type: none"> - dommages matériels et immatériels - empoisonnement, intoxication - dommages de pollution • Votre responsabilité de locataire En cas de sinistre* engageant plusieurs des responsabilités ci-dessus, le maximum garanti ne pourra excéder 20 000 000 € par sinistre*. • La défense de vos intérêts <ul style="list-style-type: none"> - votre garantie Défense - votre garantie Recours 	20 000 000 € ⁽¹⁾ 20 000 000 € ⁽¹⁾ 10 000 000 € ⁽¹⁾ 3 000 000 € ⁽¹⁾ 1 000 000 € ⁽¹⁾ 20 000 000 € ⁽¹⁾	20 000 000 € ⁽¹⁾ 20 000 000 € ⁽¹⁾ 10 000 000 € ⁽¹⁾ 3 000 000 € ⁽¹⁾ 1 000 000 € ⁽¹⁾ 20 000 000 € ⁽¹⁾	20 000 000 € ⁽¹⁾ 20 000 000 € ⁽¹⁾ 10 000 000 € ⁽¹⁾ 3 000 000 € ⁽¹⁾ 1 000 000 € ⁽¹⁾ 20 000 000 € ⁽¹⁾
Seuils et plafonds			
VOTRE OPTION « PROTECTION JURIDIQUE PROPRIÉTAIRE BAILLEUR »			
<ul style="list-style-type: none"> • Délai de carence • Plafond de garantie • Plafond de prise en charge des honoraires d'avocat • Seuil d'intervention amiable 	60 jours 20 000 € ⁽¹⁾ par sinistre* Voir détail dans le texte de l'option 200 € ⁽¹⁾		

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

* Cf lexique

TABLEAU DES GARANTIES

	Immeuble donné en location vide ou meublée	Habitation Inoccupée	Bâtiment divers
Plafonds et franchises			
VOTRE OPTION « INDEMNISATION DES PERTES LOCATIVES » (sauf DROM) (Cette option n'est plus commercialisée depuis le 24/11/2014) Dispositions applicables à toutes les garanties : <ul style="list-style-type: none"> • Plafond de loyer mensuel • Franchise Dispositions spécifiques <ul style="list-style-type: none"> • Garantie loyers impayés : durée d'indemnisation • Garantie détérioration immobilière • Garantie pertes pécuniaires • Garantie départ prématuré 	Loyer déclaré indexé Un mois de loyer 24 mois de loyer 4 mois de loyer 2 mois de loyer 3 mois de loyer		

VOTRE FRANCHISE La part des dommages restant à votre charge sur tout sinistre*	
<ul style="list-style-type: none"> ■ TOUTES LES GARANTIES SAUF : <ul style="list-style-type: none"> ■ Infiltration au travers des toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons, façades ■ Événements climatiques <ul style="list-style-type: none"> - Tempête - Autres événements climatiques ■ Catastrophes naturelles ■ Responsabilité civile Immeuble <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels* - Dommages matériels* et immatériels* ■ Garantie dommages causés par les secours en dehors d'un sinistre* garanti par le présent contrat 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 106 €⁽¹⁾ ■ 213 €⁽¹⁾ ■ 106 €⁽¹⁾ ■ 20 % des dommages (mini 106 € maxi 274 €⁽¹⁾) ■ Franchise légale fixée par les pouvoirs publics. ■ sans franchise ■ 106 €⁽¹⁾ ■ sans franchise

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

Exclusions

Votre contrat ne garantit pas les risques ou dommages expressément exclus dans les chapitres suivants ou dans vos conditions particulières.

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

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

* Cf lexique

LES PERSONNES ET LES BIENS ASSURÉS

Qui est assuré et bénéficie des garanties

VOUS : souscripteur du contrat ou bénéficiaire désigné aux conditions particulières.

Les bâtiments assurés

Vos bâtiments

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

Pour les immeubles donnés en location, la garantie est étendue aux dépendances* comprises dans le bail même si elles sont situées à une autre adresse que celle de l'immeuble loué.

Les autres biens

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

Ce que nous garantissons

- **Lorsque vous êtes propriétaire :** les bâtiments tels qu'ils sont définis ci-dessus.
- **Lorsque vous êtes propriétaire de l'ensemble d'un immeuble :** les parties communes et la toiture sont automatiquement garanties dès lors que nous assurons la totalité des appartements composant cet immeuble.
- **Lorsque vous êtes copropriétaire :** la part de la construction dont vous êtes propriétaire et votre quote-part dans les parties communes.
- **Lorsque vous êtes locataire ou occupant à un autre titre :** votre responsabilité telle qu'elle est définie page 14.

Exclusions

- les arbres et autres plantations
- les frais de recherche de fuites et réparations sur canalisations et circuits de piscines.



Les installations "Énergies renouvelables"

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

Le mobilier assuré

Ce que nous garantissons

Pour les formules "immeuble donné en location meublée" et "bâtiments divers".

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

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

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

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

Exclusions

- les biens à caractère professionnel,
- les véhicules à moteur*,
- les embarcations de toute nature et leurs accessoires (sauf barques à rames),
- les animaux,
- les bijoux*, les montres, les perles et pierreries, l'argenterie et tous autres objets en métal précieux,
- les espèces, titres et valeurs personnels*,
- les objets de valeur :
 - objets d'art et fourrures quelle qu'en soit la valeur,
 - objets ou collection d'une valeur supérieure à 4 429 €.

* Cf lexique

🏠 VOS GARANTIES HABITATION

Incendie et événements assimilés

🏠 Ce que nous garantissons

Vos biens sont assurés pour les dommages causés directement par :

- l'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flamme en dehors d'un foyer normal,
- l'explosion et l'implosion, c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur et de la déflagration d'explosifs,
- la chute de la foudre sur les bâtiments assurés.

Pour les formules "immeuble donné en location vide ou meublée" et "habitation inoccupée", nous garantissons également les dommages causés par :

- la fumée sans incendie due à un événement accidentel,
- un accident électrique (court-circuit, surtension...), c'est-à-dire les dommages causés par l'action de l'électricité et subis par l'installation électrique des bâtiments assurés et par les bâtiments eux-mêmes,
- le choc d'un véhicule terrestre avec les bâtiments assurés sous réserve que son propriétaire soit identifié,
- le choc, avec les bâtiments assurés, d'un avion ou autre appareil aérien ou spatial (satellite), ou d'objets tombant de ces appareils.

Exclusions

Les dommages causés par :

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

🏠 Nos conseils prévention

De nombreux sinistres* proviennent de fuites de gaz au travers de tuyaux poreux, de court-circuit sur des installations électriques vétustes, d'inserts* mal installés. Ils prennent souvent naissance dans les cuisines et dans les conduits de cheminée ; aussi, nous vous recommandons de faire vérifier votre installation électrique ainsi que les conduites de gaz si elles sont anciennes.

🏠 Les mesures de précaution que vous devez respecter

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

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

- Pensez à débroussailler régulièrement votre terrain.

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

Dégâts des eaux

🏠 Ce que nous garantissons

Vos biens assurés pour les dommages matériels* accidentels* causés directement par :

- l'eau provenant de fuites, ruptures ou débordements :
 - des conduites de distribution ou d'évacuation ainsi que des appareils qui y sont raccordés,
 - des chéneaux et gouttières,
- l'eau refoulée du fait de l'obstruction d'une canalisation d'évacuation,
- les infiltrations à l'intérieur des bâtiments assurés provenant des toitures, ciels vitrés, terrasses et balcons, façades,
- les infiltrations par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages,
- la recherche des fuites d'eau provenant des conduites et canalisations encastrées dans les bâtiments assurés,

sont également garantis les dégâts des eaux qui vous sont causés directement par l'un des événements suivants lorsqu'il s'est produit chez un voisin ou chez un de vos locataires :

- le débordement et le renversement de récipients,
- les infiltrations par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages.

* Cf lexique

** Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation.

Consultez le tableau des garanties page 6 pour connaître les limites d'indemnisation.

VOS GARANTIES HABITATION

Exclusions

■ les dégâts d'eau résultant :

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

■ sauf cas de force majeure* les dommages résultant de la vétusté, d'un défaut d'entretien ou de réparation caractérisé connu de vous (l'assuré) et vous incombant, tels que :

- l'absence ou le non remplacement des joints d'étanchéité usés aux pourtours des installations sanitaires et des carrelages,
- l'obturation des bondes et siphons des appareils sanitaires,
- l'engorgement des chéneaux et gouttières du fait de l'absence de nettoyage,
- l'absence d'entretien des rives, faitages solins et entourages de cheminées,
- le défaut d'étanchéité des ouvertures et joints entre ouvertures et maçonneries,
- les décollements apparents d'enduit sur façade,

■ les dommages causés par l'humidité, la condensation, le défaut d'aération, les moisissures (champignons, mères...), lorsqu'ils ne sont pas la conséquence d'un sinistre* garanti.

- des vérandas, marquises, garde-corps et parois vitrés des balcons,
- des parties vitrées des capteurs solaires.

Exclusions

- le bris de vitre survenu au cours de travaux de pose ou de dépose,
- les rayures, écaillures et ébréchures,
- les dommages résultant de la vétusté de l'installation ou d'un défaut d'entretien des joints et des parclofes d'encadrement.

Événements climatiques

☞ Ce que nous garantissons

■ TEMPÊTE

Les dommages matériels* causés aux biens assurés (bâtiments et contenu) directement par le vent ou par le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent (un arbre par exemple).

Le vent doit avoir une intensité telle qu'il endommage des bâtiments de bonne construction, situés dans la commune de l'habitation assurée ou dans les communes avoisinantes. Pour en attester, vous pouvez fournir un article de presse locale, une attestation des services de secours, de la station de météo la plus proche.

■ DOMMAGES DE MOUILLE

Nous garantissons les dommages matériels* causés directement aux biens assurés (bâtiments et contenu) par 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 des 72 heures suivant la survenance du sinistre*.

Pour les formules "immeuble donné en location vide ou meublée" et "habitation inoccupée", nous garantissons également :

■ INONDATION

Les dommages matériels* causés directement aux biens assurés (bâtiment et contenu) par une inondation, c'est-à-dire :

- le débordement de cours d'eau ou d'étendues d'eau naturels ou artificiels, ainsi que que les remontées de nappes phréatiques,
- le refoulement des égouts et canalisations souterraines,
- les eaux de ruissellement,
- les coulées de boue.

■ GEL

Les dommages causés directement par le gel des conduites et appareils qui y sont raccordés situés à l'intérieur de l'habitation assurée et de ses dépendances* comportant une communication directe et intérieure avec elle.

■ POIDS DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

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

☞ Nos conseils prévention

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

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

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

- pensez à couper l'alimentation d'eau,
- faites vidanger les installations de chauffage central et de distribution d'eau pendant les périodes de gel.

Bris de vitres

☞ Ce que nous garantissons

Pour les formules "immeuble donné en location vide ou meublée" et "habitation inoccupée", le bris accidentel des vitres :

- des portes et fenêtres qui constituent les éléments de fermeture des bâtiments assurés,
- des portes et cloisons vitrées intérieures, y compris celles des cabines de douche,

* Cf lexique

🏠 VOS GARANTIES HABITATION

■ GRÊLE

Les dommages matériels* causés aux bâtiments assurés, par la chute de la grêle.

■ AVALANCHE

Les dommages matériels* causés directement par une avalanche aux bâtiments assurés (et à leur contenu).

🏠 Les mesures de précaution que vous devez respecter

- Pendant les périodes de gel, protégez les conduites situées dans les parties non chauffées de l'habitation par une gaine isolante, ou des câbles chauffants, ou bien encore de l'antigel.
- Si l'habitation est libre d'occupants : coupez l'alimentation d'eau de votre habitation et pendant les périodes de gel vidangez les conduites, réservoirs et chaudières non pourvus d'antigel, si les locaux ne sont pas chauffés.

IMPORTANT : l'indemnité sera réduite de 50 %, si les dommages ont été causés ou aggravés par le non-respect de ces mesures.

Exclusions

- les dommages causés au mobilier se trouvant dans un bâtiment non entièrement clos et couvert,
- les dommages répétitifs, c'est-à-dire ceux résultant de la même cause qu'un précédent sinistre* et dont la réparation vous incombant n'a pas été effectuée,
- sauf cas de force majeure* les dommages résultant de la vétusté ou d'un défaut d'entretien ou de réparation caractérisé connu de vous et vous incombant, tels que :
 - le pourrissement des éléments de charpente ou leur infestation par des insectes xylophages,
 - l'absence d'entretien des rives, faitages solins et entourages de cheminées, l'absence de chapeau de cheminée,
 - la vétusté des plaques ondulées translucides lorsque le dommage se limite à ces seules plaques,
- les dommages causés par les mers et océans,
- les dommages résultant d'événements qualifiés de catastrophes naturelles ou technologiques par un arrêté interministériel et pris en charge au titre de cette garantie (voir ci-contre).

🏠 Nos conseils prévention

- Vous pouvez faire mettre de l'antigel dans votre circuit de chauffage.
- Veillez à la solidité des installations extérieures, comme les antennes, et à l'entretien de la couverture de vos bâtiments.
- Attention aux grands arbres trop proches de vos bâtiments.
- Plus particulièrement, pour les immeubles qualifiés Bâtiments Divers* sur vos conditions particulières, veillez à la solidité des fermetures, remplacez les carreaux cassés ou fermez les volets quand il y en a, n'hésitez pas à condamner les œils-de-bœuf et autres ouvertures.

* Cf lexique

Consultez le tableau des garanties page 6 pour connaître les limites d'indemnisation.

🏠 À noter

La survenance d'un événement qualifié de catastrophe naturelle par un arrêté interministériel n'ouvre pas droit aux garanties Gel, Inondation, Bris de vitres, Grêle, Poids de la neige et de la glace et Avalanche. Bien entendu, vous êtes alors indemnisé dans le cadre de la garantie catastrophes naturelles, ci-après.

Dommages cambriolage

🏠 Ce que nous garantissons

Pour les formules "immeuble donné en location vide ou meublée" et "habitation inoccupée".

■ Détériorations

Les détériorations causées par le cambrioleur à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol* dans les bâtiments assurés :

- Immobilières : il s'agit des dommages aux portes d'entrée et fenêtres du bâtiment assuré, aux équipements fixés à demeure à l'intérieur de celui-ci, ainsi qu'aux portes d'accès et aux portes desservant les parties communes dans le cas d'un immeuble locatif assuré vous appartenant en pleine propriété.
- Mobilières (location meublée) : ce sont les dommages au mobilier usuel assuré, dans la limite du capital mobilier indiqué aux conditions particulières.

■ Vol

Il s'agit uniquement du vol des tuyaux et fils électriques fixés à demeure, commis à l'intérieur du bâtiment assuré.

Exclusions

- les détériorations commises dans les dépendances*, caves, garages, lorsque ceux-ci sont sans communication directe ou intérieure avec l'habitation, ainsi que le vol de leurs contenus. Il n'y a pas de communication directe et intérieure lorsqu'il y a nécessité de passer par une partie commune (couloir, escalier, ascenseur...) pour y accéder,
- le vol des éléments d'équipements fixés ou non, ainsi que le vol de tout contenu, autre que les tuyaux et fils électriques fixés à demeure à l'intérieur du bâtiment assuré,
- les actes de vandalisme.

🏠 Vos obligations en cas de sinistre*

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

VOS GARANTIES HABITATION

Catastrophes naturelles

➔ Ce que nous garantissons

Conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982, vos biens sont assurés pour les dommages matériels causés directement par l'intensité anormale d'un agent naturel.

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

■ Vos obligations :

- Vous devez nous déclarer tout sinistre* susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et, au plus tard, dans les 30 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.
- Lorsque vous avez contracté plusieurs assurances susceptibles d'intervenir dans le règlement du sinistre*, vous devez nous en aviser lors de votre déclaration.

■ Nos obligations :

Dans un délai d'1 mois à compter de la réception de votre déclaration de sinistre ou de la date de publication de l'arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure, nous vous informons des modalités de mise en jeu des garanties prévues au contrat et missionnons un expert si nous le jugeons nécessaire.

Une proposition d'indemnisation ou de réparation en nature vous est faite dans un délai d'1 mois à compter, soit de la réception de l'état estimatif des pertes transmis en l'absence d'expertise, soit de la réception du rapport d'expertise définitif.

À compter de la réception de votre accord sur la proposition d'indemnisation, nous réglons l'indemnité dans un délai de 21 jours ou missionnons une entreprise de réparation dans un délai d'un mois.

Cette indemnité est versée dans la limite des capitaux assurés et sous déduction de la franchise légale valable fixée par les pouvoirs publics.

En tout état de cause, une provision sur les indemnités dues est versée dans les 2 mois qui suivent la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de la publication de l'arrêté lorsque celle-ci est postérieure.

En cas de non-respect du délai de règlement de l'indemnité, et sauf cas fortuit ou de force majeure ou non-respect par vous de vos obligations, l'indemnité due porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

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

Catastrophes technologiques

Nous garantissons les conséquences pécuniaires des dommages à vos biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation résultant de l'état de

catastrophes technologiques* conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par les articles L 128-1 et suivants du code des assurances.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique*.

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

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

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

■ Vos obligations

Vous devez nous déclarer tout sinistre* susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les 5 jours ouvrés qui suivent sa prise de connaissance.

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

■ Nos obligations

Nous devons vous verser l'indemnité due au titre de la garantie légale dans un délai de 3 mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de la publication de l'état de catastrophe technologique* lorsque celle-ci est postérieure.

Actes de terrorisme et attentats

Nous garantissons les dommages matériels* directs causés aux biens assurés par le présent contrat par un attentat ou un acte de terrorisme tels que définis par les articles 412-1, 421-1 et 421-2 du code pénal, conformément à l'article L 126-2 du code des assurances.

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

* Cf lexique

☞ VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

Perte des loyers ou des revenus

Cette garantie est acquise pour les formules “immeuble donné en location vide ou meublée”, lorsqu’un événement garanti endommage gravement l’habitation assurée.

Pour les logements donnés en location à l’année, occupés au moment d’un sinistre*, nous vous remboursons le montant des loyers que vous ne pourrez percevoir si votre locataire est contraint de quitter le logement sinistré.

Pour les logements donnés en location saisonnière, si le sinistre* ne vous permet pas de donner votre logement à la location, nous vous indemnisons à concurrence de la moitié de votre perte de revenus. Cette perte doit être justifiée par une réservation ferme avec versement d’acompte.

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

Dommages causés par les secours

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

Cette garantie est étendue, dans les mêmes conditions, aux interventions des services de secours portant assistance aux personnes, en dehors de tout sinistre* garanti.

Les mesures conservatoires

☞ Ce que nous garantissons

Nous prenons en charge les mesures d’urgence nécessaires pour arrêter ou limiter les dommages matériels causés directement aux biens assurés (bâchage, fermetures provisoires ...) suite à un sinistre garanti.

Frais annexes

☞ Ce que nous garantissons

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

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

Exclusions

- les frais engagés à la suite d’un vol ou d’une tentative de vol*,
- les honoraires d’un expert mandaté par vos soins.

Consultez le tableau des garanties page 6 pour connaître les limites d’indemnisation.

* Cf lexique

➔ VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Qui est assuré ?

VOUS : souscripteur du contrat ou bénéficiaire désigné aux conditions particulières.

Votre responsabilité civile habitation

➔ Ce que nous garantissons

- Les conséquences pécuniaires de vos responsabilités liées à l'immeuble désigné aux conditions particulières pour les dommages causés accidentellement aux tiers par un événement garanti au chapitre "Vos garanties habitation".
- Les dommages corporels*, matériels* et immatériels* causés à toute personne autre qu'un assuré, ses ascendants et descendants.

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

➔ Votre responsabilité de propriétaire

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

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

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

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

- en vertu des articles 1240 à 1242 et 1244 du code civil et résultant d'un événement garanti au chapitre "Vos garanties habitation", survenu dans les bâtiments assurés
- résultant de tout autre événement accidentel provoqué par :
 - les bâtiments assurés,
 - les objets, installations et aménagements à caractère immobilier situés sur votre terrain (clôtures, plantations...),
 - le terrain lui-même (parcs, cours, jardins...),
 - les préposés attachés au service de l'immeuble donné en location (concierges...).

➔ Votre responsabilité de locataire

Nous garantissons le recours que vous pouvez subir de votre propriétaire en vertu des articles 1732 à 1735 et 1351 et suivants du code civil.

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

Exclusions

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

* Cf lexique

➔ VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Modalités d'indemnisation des tiers

➔ Franchise

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

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

➔ Transactions

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

➔ Protection des victimes

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

Votre garantie défense

Lorsque votre responsabilité est garantie dans les conditions définies ci-dessus, nous nous engageons à pourvoir, à nos frais, à votre défense devant toutes juridictions, si vous faites l'objet d'une action en réparation pécuniaire de dommages causés à des tiers et devant les juridictions pénales, si vous êtes poursuivi pour homicide ou blessures par imprudence :

- Devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, nous assurons votre défense, nous dirigeons le procès et avons le libre exercice des voies de recours.
- Devant les juridictions pénales, si la ou les victime(s) n'ont pas été désintéressées, nous avons la faculté de diriger votre défense ou de nous y associer et, au nom de l'assuré civilement responsable, d'exercer les voies de recours.

Toutefois, nous ne pourrions exercer les voies de recours qu'avec votre accord, si vous avez été cité comme prévenu, exception faite du pourvoi en cassation lorsqu'il est limité aux intérêts civils.

Les dispositions relatives au libre choix de l'avocat et à l'arbitrage, prévues dans la garantie Recours Bâtiment, sont également applicables à votre défense pénale.

IMPORTANT

Les délais imposés par la loi sont parfois très courts, aussi transmettez-nous dès réception tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires ou pièces de procédure qui vous sont adressés afin de nous permettre de prendre les dispositions qui s'imposent en temps utile. À défaut, nous pourrions vous réclamer une indemnité proportionnelle au dommage que votre négligence nous aura causé.

Votre garantie Recours bâtiment

➔ Ce que nous garantissons

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

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

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.

■ LE CONSEIL ET L'INFORMATION

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

■ LA CONCILIATION

Nous intervenons pour tenter de trouver une solution amiable sous réserve que la réclamation porte sur des dommages supérieurs à 216 €**.

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

Vous avez le libre choix de votre avocat (voir ci-après).

■ LA PROCÉDURE

Lorsqu'une solution amiable ne peut être trouvée et lorsque l'enjeu financier dépasse 946 €**, 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.

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.

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

En outre, nous prenons en charge dans la limite du plafond de garantie* par sinistre* indiqué ci-après, les frais et honoraires des experts, techniciens et consultants dont nous sollicitons l'intervention.

(Voir également ci-après, la rubrique "le choix de votre défenseur").

* Cf lexique

** Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

➔ VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Exclusions

- les dommages engageant la responsabilité d'un constructeur en vertu des articles 1792 à 1792-6 du code civil.

➔ Arbitrage d'un éventuel désaccord

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 judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le président du Tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, peut en décider autrement si vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles qui sont couvertes par la garantie d'assurance et que 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 indemnisons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite de nos obligations contractuelles.

➔ Le choix de votre défenseur

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

- dès la survenance du sinistre*,
- en cas de nécessité de défendre l'affaire devant les tribunaux,
- lorsque survient un conflit d'intérêts entre vous et nous, notamment lorsque nous sommes en même temps l'assureur de l'adversaire.

Nous remboursons les frais et honoraires taxes comprises, de la personne choisie dans la limite de nos obligations contractuelles (voir ci-après plafond de remboursement des frais et honoraires du défenseur et plafond de garantie* par sinistre*).

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

* Cf lexique

Consultez le tableau des garanties p.6 pour connaître les limites d'indemnisation.

■ PAIEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DE L'AVOCAT

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

Nous vous conseillons de l'exiger de votre avocat.

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

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

Le montant des frais et honoraires pris en charge est limité à un plafond dépendant de la juridiction saisie ou de la nature de l'intervention (voir tableau ci-après).

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

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

Exclusions

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

VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

PLAFOND GÉNÉRAL DE PRISE EN CHARGE DES HONORAIRES D'AVOCAT

	Montant T.T.C.*
PROCÉDURES	
■ Référé	610 €
■ Ordonnance du juge de la mise en état	510 €
■ Juge de l'exécution	610 €
■ Juge de l'expropriation	830 €
■ Juge des contentieux de la protection en dernier ressort	836 €
■ Juge des contentieux de la protection à charge d'appel	1 122 €
■ Tribunal pour enfants	721 €
■ Chambre de l'instruction	499 €
■ Ordonnance du juge d'instruction	499 €
■ Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière pénale	900 €
■ Tribunal de police	900 €
■ Tribunal correctionnel	937 €
■ CIVI et CRCI-ONIAM	749 €
■ Commission	358 €
■ Cour d'assises	1 108 € par journée
■ Tribunal / Chambre de proximité	836 €
■ Tribunal judiciaire en dernier ressort	836 €
■ Tribunal judiciaire à charge d'appel	1 122 €
■ Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière civile	1 122 €
■ Tribunal de commerce	918 €
■ Tribunal paritaire des baux ruraux (conciliation + jugement)	721 €
■ Pôle social du Tribunal judiciaire	816 €
■ Conseil de prud'hommes	
- audience de conciliation (sans conciliation)	639 €
- audience de conciliation (avec conciliation)	1 140 €
- audience de jugement	849 €
■ Tribunal administratif	1 147 €
■ Autres juridictions de 1 ^{ère} instance françaises	836 €
■ Juridictions étrangères du 1 ^{er} degré	1 020 €
■ Question prioritaire de constitutionnalité	539 €
■ Appel d'une ordonnance de référé	664 €
■ Cour d'appel administrative ou judiciaire	1 207 €
■ Postulation cour d'appel	636 €
■ Recours devant le 1 ^o président de la cour d'appel	664 €
■ Recours contre une décision du premier degré ou autre devant une juridiction étrangère	1 530 €
■ Cour de cassation	2 546 €
■ Conseil d'état	
■ Juridictions européennes	1 773 €
INTERVENTIONS	
■ Présentation d'une requête/rédaction d'une plainte avec constitution de partie civile	366 €
■ Première assistance à expertise ou à une instruction y compris compte-rendu	499 €
■ Assistance ultérieure à expertise ou à instruction y compris compte-rendu	334 €
■ Déclaration de créance/relevé de forclusion par avocat en cours de procédure	154 €
■ 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	734 €
■ Renvoi en conciliation par le juge (civil, pénal) sans conciliation	358 €
■ Consultation seule (si urgence)	167 €
■ Consultation avocat à la Cour de Cassation/Conseil d'Etat	1 326 €
■ Suivi amiable (y compris consultation + intervention amiable L127-2-3 du code des assurances) + Bonus pour transaction amiable aboutie mettant fin au litige	388 € 190 €
■ Transaction aboutie par avocat après assignation au fond : 100% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
■ Transaction aboutie hors avocat après assignation au fond : 50% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
■ Démarches au greffe ou au parquet, obtention du PV	137 €
■ Frais de photocopies (forfait par affaire confiée)	12 €

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

➤ VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

➤ Plafond de garantie* par sinistre*

Le montant maximum que nous pouvons être amenés à prendre en charge pour un même sinistre* est fixé à 20 000 €⁽¹⁾.

➤ 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...

➤ 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 et ses équivalents devant les autres juridictions).

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

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

➤ Récupération des dépens*

Les dépens* sont les frais de justice liés au procès, distincts des honoraires d'avocat (ex : 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.

➤ Frais d'exécution de la décision obtenue

- Nous prenons en charge les frais 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

- les frais d'exécution et d'exequatur d'une décision hors Espace Économique Européen, Suisse, Monaco, Andorre, Saint-Marin et Vatican.

* Cf lexique

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation.

👉 VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

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

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

Société anonyme, au capital de 88 077 090,60 euros -
RCS Le Mans 442 935 227 - APE 6512 Z - TVA : FR74 442 935 227
Siège social : 33, rue de Sydney - 72045 LE MANS CEDEX 2
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09.

Lorsqu'elles sont souscrites, ces options sont mentionnées sur les conditions particulières.

Qui est assuré ?

Vous, souscripteur du contrat IMMEUBLE ou bénéficiaire, pour le bien désigné aux conditions particulières.

La protection juridique du propriétaire bailleur

👉 La prise d'effet de la garantie

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

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

Il n'est pas non plus applicable à la prestation de renseignements juridiques par téléphone.

👉 Quelles sont les garanties dont vous bénéficiez ?

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

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

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

Les garanties portent sur le bien immobilier objet du présent contrat, donné en location à un **tiers⁽¹⁾ à usage exclusif d'habitation**, dont vous êtes propriétaire, copropriétaire, nu-propiétaire ou usufruitier.

Nous prenons en charge, **sous réserve des exclusions et déchéances prévues ci-dessous**, les litiges vous opposant à un **tiers⁽¹⁾** et concernant ce bien en matière de :

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

👉 L'étendue géographique des garanties

Les garanties de votre contrat s'appliquent exclusivement à un bien situé en France Métropolitaine, départements et régions d'outre-mer (DROM), Corse et Monaco, pour un litige relevant des juridictions françaises.

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

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

* Cf lexique

Exclusions

Outre les exclusions prévues sous la rubrique « Ce que votre contrat ne garantit pas » en page 7, nous ne prenons pas en charge les sinistres* relatifs à des litiges :

- pour lesquels vous avez eu connaissance avant l'expiration du délai de carence des faits ou actes sur lesquels porte la réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire,
- déclarés après la date à laquelle l'option a cessé ses effets,
- dont l'enjeu financier est inférieur à 200 euros⁽¹⁾,
- concernant un différend nous opposant ou vous opposant à un autre bénéficiaire du présent contrat,
- concernant une activité professionnelle, syndicale, associative ou bénévole,
- se rapportant aux baux commerciaux, artisanaux, ruraux, professionnels et/ou mixtes ainsi qu'aux locations saisonnières,
- se rapportant aux baux conclus entre vous et votre conjoint, vos ascendants, descendants ou collatéraux,
- se rapportant à un bail verbal,
- concernant un terrain non construit ou un terrain nu,
- concernant des travaux de quelque nature qu'ils soient (construction, rénovation, réhabilitation), de même que leurs conséquences, ainsi que la validité et l'exécution des contrats s'y rapportant,
- concernant les travaux relevant d'un contrat de vente d'immeuble à construire,
- ayant trait à la contestation d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable,
- non déclarés dans un délai de 50 jours à compter du refus consécutif à une réclamation de votre part ou dont vous êtes destinataire, sauf cas fortuit ou de force majeure* et dès lors que le retard dans la déclaration nous cause un préjudice.

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

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

Comment êtes-vous défendu ?

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

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

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

Covéa Protection Juridique - Gestion

33 rue de Sydney

72045 Le Mans Cedex 2

ou par mail : gestionlitiges-pjms@covea.fr

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation.

* Cf lexique

VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

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

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

Nous recherchons prioritairement une solution amiable.

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

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

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

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

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

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

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

L'assistance financière

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

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

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

Les honoraires de résultat ne sont pas pris en charge ni les honoraires de représentation ou de postulation si l'avocat que vous avez choisi n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent.

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

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions à l'encontre de la partie adverse pour la récupération des sommes que nous avons engagées. Toutefois, les sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige vous bénéficient en priorité pour les dépenses restées à votre charge et que vous justifiez. Subsidiairement, elles nous reviennent dans la limite des montants que nous avons engagés.

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

Arbitrage

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

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en œuvre, le délai de recours juridictionnel 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.

Vous avez également la possibilité de recourir à l'arbitrage tel que prévu ci-dessus.

☞ VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

☞ Plafond de prise en charge des honoraires d'avocat (TVA 20 % incluse)

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

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

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

JURIDICTIONS	MONTANTS TTC*
■ Référé	
• Expertise	547 €
• Provision	672 €
• Autre	672 €
■ Requêtes non contradictoires	547 €
■ Chambre de proximité / Tribunal de Proximité	
• Conciliation	367 €
• Jugement	846 €
■ Tribunal Judiciaire	
• En dernier ressort	846 €
• À charge d'appel	1 213 €
■ Chambre spécialisée Trib. Jud matière civile	1 213 €
■ Chambre spécialisée Trib. Jud matière Pénale	596 €
■ Pôle Social TJ (Ancien TASS)	1 213 €
■ Juge des contentieux de la protection	
• En dernier ressort	846 €
• À charge d'appel	1 213 €
■ Tribunal de commerce	
• Déclaration de créance auprès du mandataire	218 €
• Relevé de forclusion	280 €
• Jugement	1 213 €
■ Tribunal Paritaire des baux ruraux	
• Absence de conciliation	367 €
• Conciliation	1 213 €
• Jugement	1 213 €
■ Tribunal Administratif	1 213 €
■ Conseil des Prud'hommes	
• Absence de conciliation	503 €
• Conciliation	1 157 €
• Jugement	1 026 €
■ Tribunal de Police	
• Sans partie civile	479 €
• Avec partie civile	596 €
■ Juge de l'exécution	793 €
■ Juge de l'exécution en matière de saisie immobilière	2 300 €
■ Juridictions d'Appel	
• Assistance plaidoirie	1 213 €
• Postulation	647 €
■ Cour de Cassation	2 300 €
■ Conseil d'Etat	2 300 €
■ Composition ou médiation pénale	278 €
■ Tribunal Correctionnel	
• Instruction correctionnelle	689 €
• Jugement	970 €
■ Cour d'Assises	
• Instruction criminelle	1 686 €
• Jugement	2 300 €
■ Commissions diverses	367 €
■ Commissions de recours amiables en matière fiscale	485 €
■ Mesure Instruction - Assistance à expertise (par avocat ou expert)	410 €
■ Consultation et démarches amiables infructueuses	354 €
■ Consultation et démarches amiables ayant abouti à la résolution du litige	690 €
■ Transaction en phase judiciaire	Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de 1ère instance concernée

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

La garantie indemnisation des pertes locatives

Cette option n'est plus commercialisée depuis le 24/11/2014.

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

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

➔ Le délai de carence

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

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

➔ L'agrément des locataires

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

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

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

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

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

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

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

Autres documents pour les salariés :

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

Autres documents pour les retraités :

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

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

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

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

* Cf lexique

➔ VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

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

Vous devez vous assurer que la charge financière représentée par le loyer mensuel, charges comprises, ne dépasse pas 33% du revenu net mensuel⁽¹⁾ de votre locataire : dans ce cas seulement la solvabilité est acquise.

Au revenu net mensuel⁽¹⁾ du locataire, il faut intégrer également celui de son conjoint, son concubin, son partenaire s'il a conclu un pacte civil de solidarité, son (ses) colocataire(s).

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

Exclusions

Sont exclus de la garantie :

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

(1) Définition :

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

➔ La garantie des loyers impayés

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

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

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

Nous mettons en œuvre et prenons en charge la procédure nécessaire à la résiliation du bail et à l'expulsion du locataire. Pour ce faire, vous nous donnez mandat d'agir en justice en votre nom.

■ Les limites de la garantie

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

■ La durée de la garantie

Notre garantie vous est acquise dès le premier terme de loyer impayé pour une durée maximale de 24 mois **et dans la limite du 6^{ème} mois qui suit celui au cours duquel un jugement d'expulsion a été signifié à l'encontre du locataire défaillant.** Dans l'hypothèse d'impayés sur différentes périodes avec un même locataire, la durée totale d'indemnisation ne pourra en aucun cas dépasser 24 mois.

Attention, notre indemnisation cesse :

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

Exclusions

Outre les exclusions prévues sous la rubrique « Ce que votre contrat ne garantit pas », en page 7, nous ne prenons pas en charge :

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

* Cf lexique

➔ VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

■ Les modalités de mise en œuvre de la garantie

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

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

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

Votre déclaration de sinistre* devra comporter les documents suivants :

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

Vous devez ensuite nous informer régulièrement :

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

Comment serez-vous indemnisé ?

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

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

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

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

➔ La garantie des détériorations immobilières

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

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

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

La garantie couvre également :

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

■ Les limites de la garantie

La garantie est plafonnée à :

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

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

* Cf lexique

Exclusions

Outre les exclusions prévues sous la rubrique « Ce que votre contrat ne garantit pas », en page 7, sont exclus :

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

■ Les modalités de mise en œuvre de la garantie

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

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

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

Votre déclaration de sinistre* devra comporter les documents suivants :

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

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

■ Comment serez-vous indemnisé ?

Nous vous indemnisons sous déduction :

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

➔ La garantie du départ prématuré

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

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

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

■ Les limites de la garantie

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

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

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

■ Les modalités de mise en œuvre de la garantie

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

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

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

* Cf lexique

👉 VOS OPTIONS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

■ Comment serez-vous indemnisé ?

Nous vous indemnisons sous déduction :

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

Dispositions communes aux options protection juridique du propriétaire bailleur et garantie indemnisation des pertes locatives.

Exclusions

Outre les exclusions générales prévues sous la rubrique « Ce que votre contrat ne garantit pas » page 7, sont exclus les sinistres* ou litiges :

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

Attention :

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

👉 Subrogation

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

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

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

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

👉 Réclamations

Une réclamation ?

Rapprochez-vous de votre interlocuteur habituel. Il analysera avec vous l'origine du problème et mettra tout en œuvre pour vous apporter une réponse dans les meilleurs délais.

Si votre réclamation est formulée à l'oral et que vous n'obtenez pas entière satisfaction, vous serez invité à la formaliser sur un support écrit (en indiquant votre numéro de contrat ou de dossier),

-Par courrier postal : Covéa Protection Juridique
33, rue de Sydney
72045 Le Mans Cedex 2

-Ou par email : contact-pjng@covea.fr

Vous recevrez un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum à compter de l'envoi de votre réclamation écrite sauf si une réponse vous est apportée dans ce délai.

Nous nous engageons à vous apporter une réponse écrite dans un délai maximum de 2 mois à compter de l'envoi de votre réclamation écrite.

En tout état de cause, 2 mois après l'envoi de votre première réclamation écrite, que nous y ayons ou non répondu, vous pouvez saisir gratuitement le Médiateur de l'assurance :

- Sur le site www.mediation-assurance.org. Vous disposez d'un formulaire en ligne « Je saisis le médiateur » ;
- Par courrier, à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09.

Vous disposez d'un délai d'un an à compter de votre réclamation écrite pour saisir le Médiateur de l'assurance.

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

👉 Prescription

Pour connaître les règles de prescription concernant les options Propriétaire bailleur, reportez-vous au chapitre LA VIE DU CONTRAT, paragraphe LA PRESCRIPTION.

👉 Protection des données personnelles

Pour connaître les règles relatives à la Protection des données personnelles, reportez-vous au paragraphe chapitre LA VIE DU CONTRAT, paragraphe DISPOSITIONS DIVERSES.

👉 Contrôle des assurances

L'autorité chargée du contrôle de Covéa Protection Juridique est l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution : 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09.

* Cf lexique

VOTRE ASSISTANCE AUX PERSONNES

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

Sourds et malentendants
SMS : 06 78 74 53 72

L'assistance aux personnes vous permet de bénéficier :

- d'une assistance à l'occasion d'un déplacement privé ou professionnel,
- 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).

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

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.

Les bénéficiaires

- **vous**, l'assuré (souscripteur du contrat ou personne désignée aux conditions particulières),
- **votre conjoint** vivant sous votre toit que vous soyez marié, lié par un pacte civil de solidarité (PACS) ou vivant en concubinage*,
- **vos enfants mineurs** ,
- **ainsi que toute autre personne fiscalement à charge** vivant habituellement sous votre toit.

Les bénéficiaires doivent obligatoirement être domiciliés en France.**

Vos garanties d'assistance déplacement

LES DÉPLACEMENTS SONT GARANTIS :

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

Quel que soit l'événement garanti, le lieu du retour est celui du domicile en France.**

L'ASSISTANCE EN CAS D'ACCIDENT CORPOREL* OU DE MALADIE :

● Définitions

Accident corporel* : toute atteinte corporelle résultant d'un choc traumatique, violent, soudain et imprévu, provoqué par une cause extérieure à l'assuré victime.

Maladie : 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.

(1) Le déplacement s'effectue en 2^e classe pour les trajets en train et en classe économique pour les trajets en avion.

* Cf lexique

** France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion.

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, votre 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 votre Assistance déterminent le moyen de transport à utiliser.

Dans la mesure du possible, et sous réserve de l'avis des médecins de votre 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, votre 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⁽¹⁾.

Présence d'un proche : si le patient doit rester hospitalisé plus de 7 jours et qu'aucune personne n'est à son chevet, votre 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⁽¹⁾.

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, votre 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 votre 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, votre 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.

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 votre 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 corporel* 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 prothèses internes, optiques, dentaires, acoustiques, fonctionnelles, esthétiques ou autres,
- les frais engagés en France, Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion et Mayotte, qu'ils soient ou non consécutifs à un accident corporel* ou une maladie survenus 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

● Prestations

Décès d'un bénéficiaire

Votre 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⁽¹⁾.

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⁽¹⁾.

Exclusions

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

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

Lorsqu'un bénéficiaire doit interrompre son voyage pour assister aux obsèques de l'un de ses proches (conjoint, ascendant, descendant, frère ou sœur du bénéficiaire), votre 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

● Prestation

En cas d'accident corporel* 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, votre Assistance prend en charge les frais de secours appropriés du lieu de l'accident corporel* 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** des autres bénéficiaires** si l'événement garanti les empêche de rejoindre leur domicile par les moyens initialement prévus⁽¹⁾,
- **du retour au domicile en France** 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⁽¹⁾,
- **du retour au domicile en France** 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 ramené au domicile de leur propriétaire ou d'un proche par les moyens les plus appropriés.

(1) Le déplacement s'effectue en 2^e classe pour les trajets en train et en classe économique pour les trajets en avion.

* Cf lexique

** France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion.

- **en cas d'accident corporel grave 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⁽¹⁾.

Accident corporel 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 votre 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 votre Assistance organise et prend en charge un rapatriement ou un transport, il est demandé au bénéficiaire d'utiliser son titre de voyage.**
- **Lorsque votre 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 votre Assistance, sous un délai maximum de trois mois suivant la date du retour.**
- **Les délais d'intervention et les prestations de votre Assistance sont fonction de la gravité de la situation locale et/ou des possibilités offertes par les infrastructures locales.**

- **Votre Assistance n'intervient pas dans les cas suivants :**

- **votre Assistance ne peut intervenir que dans la limite des accords donnés par les autorités locales,**
- **votre Assistance ne peut en aucun cas se substituer aux organismes locaux de secours d'urgence, ni prendre en charge les frais ainsi engagés,**
- **votre Assistance ne sera pas tenue d'intervenir dans les cas où le bénéficiaire aurait commis de façon volontaire, un crime ou un délit au regard de la législation en vigueur dans le pays de l'événement,**
- **votre Assistance ne peut se substituer aux services publics, sapeurs-pompiers notamment, auxquels il doit être fait appel en cas d'incendie, explosions, etc...**

(1) Le déplacement s'effectue en 2^e classe pour les trajets en train et en classe économique pour les trajets en avion.

* Cf lexique

** France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion.

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

Sont exclus :

- les convalescences et les affections (maladie, accident corporel*) 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 corporel* 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, matchs, 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.

L'accompagnement psychologique

Votre Assistance intervient lorsque vous avez subi un traumatisme psychologique qui peut avoir été occasionné notamment par un harcèlement* dont un cyber-harcèlement, 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 pour avoir été témoin oculaire d'un acte de violence comme un attentat, ou un acte terroriste.

Dans un 1^{er} temps votre 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. Le coût de cette consultation ainsi que les frais de téléphone sont pris en charge par votre Assistance.

Dans un 2nd temps 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.

Le coût de ces 3 nouvelles consultations est pris en charge par votre Assistance et en cas d'un suivi chez un psychologue de votre choix, votre Assistance vous rembourse sur justificatifs 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 « Accompagnement 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, Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion, 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

Les renseignements juridiques (par téléphone)

Confronté à un litige dans le cadre de votre vie privée, vous pouvez obtenir par téléphone des 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 Covéa Protection Juridique Société anonyme, au capital de 88 077 090,60 euros RCS Le Mans 442 935 227 - APE 6512Z - TVA : FR74 442 935 227 Siège social : 33, rue de Sydney - 72045 LE MANS CEDEX 2 Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

☞ Qui est couvert ?

- **vous**, l'assuré (souscripteur du contrat ou personne désignée aux conditions particulières),
- **votre conjoint** vivant sous votre toit que vous soyez marié, lié par un pacte civil de solidarité (PACS) ou vivant en concubinage*,
- **vos enfants mineurs**,
- **ainsi que toute autre personne fiscalement à charge** vivant habituellement sous votre toit.

☞ Quelles sont les modalités d'intervention ?

Une équipe de juristes se tient à votre disposition du lundi au samedi 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.

☞ Quel est le contenu de la garantie ?

Les domaines garantis sont les suivants :

- 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...)

Exclusion

- les litiges non régis par le droit français.

* Cf lexique

LES MODALITÉS D'INDEMNISATION

L'estimation de vos dommages

Le principe

Vos dommages sont estimés en fonction des prix en vigueur au jour du sinistre*.

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 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.

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

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

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

Le versement de votre indemnité

Selon quelles modalités ?

Elle est versée déduction faite de la franchise* mentionnée aux conditions particulières (sauf franchise* catastrophes naturelles dont le montant est fixé par les pouvoirs publics).

Vos bâtiments

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

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

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

Nous prenons également en charge les frais de coordination SPS (Santé, Protection, Sécurité) du chantier de reconstruction. Nous prenons en charge les frais de réalisation des plans et documents nécessaires au dépôt de permis de construire lorsqu'ils sont obligatoires dans le cadre de la reconstruction. Notre intervention au titre des frais de SPS, plan, dépôt de permis est limitée à 5 % de notre indemnisation au titre du coût de reconstruction des bâtiments assurés par le présent contrat et sur présentation des factures.

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

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

Indemnisation en valeur à neuf

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

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

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

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

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

* Cf lexique

LES MODALITÉS D'INDEMNISATION

Cas particuliers

■ Vos bâtiments sont édifiés sur un terrain dont vous n'êtes pas propriétaire :

- si vous reconstruisez sur les lieux loués dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'expertise, vous pourrez prétendre à une indemnisation "Valeur à neuf",
- si vous ne reconstruisez pas et qu'il résulte d'un acte ayant date certaine, établi avant le sinistre*, que vous deviez être, à une époque quelconque, remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder la somme stipulée au bail à cet effet. À défaut de convention, l'indemnité ne peut excéder la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

⇒ Indemnisation vétusté déduite

Les bâtiments n'ouvrent pas droit à l'indemnisation en valeur à neuf dans les cas suivants :

- vous ne faites pas effectuer les travaux ou vous les faites effectuer plus de 2 ans après le sinistre*
- vous apportez une modification à l'usage des bâtiments.

L'estimation est établie sur les bases définies page 33, mais sans pouvoir excéder la valeur vénale* du bâtiment déduction faite de la valeur de sauvetage*.

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

Votre mobilier

Il peut être garanti pour les formules "Immeuble donné en location meublée" et "Bâtiment divers**", dans la limite du capital souscrit indiqué aux conditions particulières.

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

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

Règle proportionnelle

Nous renonçons à l'application de la règle proportionnelle de capitaux prévue par le code des assurances, lorsqu'au jour du sinistre* la valeur de votre mobilier excède le capital garanti.

Subrogation

Après règlement des indemnités dues au titre des garanties choisies, nous sommes subrogés dans les droits et actions de l'assuré pour agir contre le responsable des dommages, c'est-à-dire que nous disposons auprès du responsable d'une action en remboursement des indemnités que nous avons versées à l'assuré.

Si du fait de l'assuré, la subrogation ne peut pas s'opérer en notre faveur, nous serons déchargés de tout ou partie de notre garantie.

Renonciation à recours

Nous renonçons à exercer notre droit de recours à la suite de dommages mettant en jeu les garanties du contrat, s'il résulte d'un acte antérieur au sinistre* que vous avez abandonné tout droit de recours contre votre cocontractant.

Toutefois, si la responsabilité de ce dernier est assurée, nous pouvons, malgré cette renonciation, exercer un recours dans la limite de cette assurance.

* Cf lexique

☞ QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Prendre des 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.

Pour connaître les modalités de prise en charge, reportez-vous au chapitre : « **LES GARANTIES COMPLÉMENTAIRES** », paragraphe « **Les mesures conservatoires** ».

En cas de besoin MAAF Assistance⁽¹⁾ est à votre écoute 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 06 78 74 53 72
 - Par fax 01 47 11 71 26

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

Faire votre déclaration

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas à l'option « Protection juridique du propriétaire bailleur ». Pour en connaître les modalités de déclaration, reportez-vous à l'option « Protection juridique du propriétaire bailleur ».

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 puissions disposer 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)
- Auprès de 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 2 jours ouvrés en cas de vol,
- dans les 10 jours suivant la parution de l'arrêté en cas de catastrophes naturelles,
- dans les 5 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 tiers lésés.

* Cf lexique

☞ 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,
- l'identité des parties en cause,
- les garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques auprès d'autres assureurs,
- dans la mesure du possible des photographies des dommages matériels*.

EN CAS DE VOL, DE TENTATIVE DE VOL* OU VANDALISME

Prévenez la police 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.

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.

Nous devons lutter contre la fraude

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

Si vous ou une personne assurée faites, de mauvaise foi, une fausse déclaration sur la nature, les causes, les circonstances et conséquences d'un sinistre*, ou utilisez sciemment des documents inexacts ou des moyens frauduleux, vous serez déchu de tout droit à garantie pour le sinistre* en cause. La charge de la preuve nous incombe.

Cette déchéance* n'est pas opposable aux victimes et à leurs ayants droit.

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.

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^{er} 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.

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, votre demande doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi).

Dans tous les cas, nous vous confirmerons par écrit la réception de votre demande de résiliation.

* 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
Échéance annuelle	Vous	Article L 113-12 alinéa 2 du code des assurances	À l'échéance * annuelle (le 1 ^{er} janvier à 00h00)	Préavis de 2 mois, la résiliation de votre contrat doit nous être notifiée au plus tard le 31 octobre par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi).
	Nous	Article L 113-12, alinéa 3 et 4 du code des assurances		Préavis de 2 mois : la lettre recommandée doit être envoyée au plus tard le 31 octobre.
Envoi de l'avis d'échéance rappelant la date limite pour résilier le contrat à échéance*	Vous	Article L 113-15-1, alinéa 1 du code des assurances	À l'échéance * annuelle (le 1 ^{er} 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.
	Vous	Article L 113-15-1, alinéa 2 du code des assurances	Le lendemain de l'envoi de la notification de la résiliation 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 un terme au contrat à tout moment, par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi).
À tout moment, sans frais ni pénalités (à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la souscription du contrat)	Vous	Article L 113-15-2, du code des assurances	1 mois après notification à l'assureur	Par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi) 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.

* Cf lexique

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
Transfert de propriété de la chose assurée	L'acquéreur et nous	Article L 121-10 du code des assurances	Résiliation par l'acquéreur : dès notification à l'assureur Résiliation par l'assureur : 10 jours après notification à l'acquéreur	La demande de transfert par l'acquéreur doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail,...). Nous disposons d'un délai de 3 mois pour résilier le contrat par lettre recommandée 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 déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi).
Décès de l'assuré	L'héritier Nous	Article L 121-10 du code des assurances	Dès notification à l'assureur 10 jours après la notification à l'assuré	En cas de décès de l'assuré*, les garanties continuent de plein droit à être accordées aux héritiers. La résiliation du contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail,...) Nous disposons d'un délai de 3 mois pour résilier à partir du jour où l'héritier a demandé le transfert du contrat à son nom.
Perte totale du bien assuré à la suite d'un événement non garanti	De plein droit	Article L 121-9 du code des assurances	Date de la perte	
Réquisition de la propriété du bien assuré	De plein droit	Article L 160-6 du code des assurances	Date de dépossession du bien	Vous pouvez obtenir de nous de substituer à la résiliation la suspension du contrat.
Redressement ou liquidation judiciaire de l'assuré (procédure ouverte à compter du 1^{er} janvier 2006)	L'administrateur peut maintenir le contrat ou y mettre fin.	Article L 622-13 du code de commerce	Résiliation par l'administrateur : dès notification à l'assureur	
Non paiement de cotisation	Nous	Article L 113-3 du code des assurances	10 jours après la suspension	Reportez-vous à « Que se passe-t-il en cas de non paiement ? ».
Omission ou inexactitude dans la déclaration du risque, à la souscription ou en cours de contrat (non intentionnelle)	Nous	Article L 113-9 du code des assurances	10 jours après notification	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 (article L 113-8 du code des assurances).

* Cf lexique

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
Diminution du risque	Vous	Article L 113-4, alinéa 4 du code des assurances	30 jours après la dénonciation	Vous avez la faculté de résilier votre contrat lorsque nous refusons de diminuer le montant de la cotisation à la suite de la diminution du risque. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi).
Aggravation du risque	Nous	Article L 113-4 du code des assurances	10 jours après notification à l'assuré	Par lettre recommandée. Reportez-vous à "Que devez-vous nous déclarer ? - En cours de contrat."
Survenance d'un sinistre*	Nous	Article R 113-10 du code des assurances	1 mois après que nous vous l'ayons notifié	Par lettre recommandée. Nous avons la faculté de résilier le contrat après sinistre*. Si, passé le délai d'un mois après que nous ayons 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 pourrions 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.
Résiliation par l'assureur d'un contrat après sinistre	Vous	Article R 113-10 du code des assurances	1 mois après notification à l'assureur	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). La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi).

* Cf lexique

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
Démarchage à domicile ou sur le lieu de travail	Vous	Article L 112-9 du code des assurances	A compter de la date de réception par l'assureur de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique	Par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec accusé de réception. Reportez-vous à « Démarchage à domicile ou sur le lieu de travail ».
Contrat conclu exclusivement à distance	Vous	Article L 112-2-1 du code des assurances	A compter de la date de réception par l'assureur de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique	Par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec accusé de réception. Reportez-vous à « Vente à distance ».
Retrait d'agrément de l'assureur	De plein droit	Article L 326-12 du code des assurances	40 jours à compter de la publication au Journal Officiel du retrait d'agrément	
Transfert de portefeuille de l'assureur	Vous	Article L 324-1, alinéa 8 du code des assurances	Dès notification à l'assureur	La résiliation doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de la date de publication au Journal Officiel de l'arrêté de transfert. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi).
Liquidation judiciaire de l'assureur	De plein droit	Article L 113-6 du code des assurances	40 jours à compter de la publication au Journal Officiel du retrait d'agrément	

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 disposez d'un délai de 14 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 lettre.

Vous devez notifier votre demande par courrier recommandé ou envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante MAAF ASSURANCES S.A 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 numéro (indiquer le numéro inscrit sur vos conditions particulières), souscrit le (date de souscription du contrat) ».

La souscription ne peut normalement prendre effet tant que le délai de renonciation ci-dessus indiqué n'est pas expiré. Néanmoins, il peut être dérogé à ce principe, et les garanties peuvent prendre effet plus tôt si le souscripteur en fait la demande.

Démarchage à domicile ou sur le lieu de travail

Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception pendant le délai de 14 jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.

L'exercice du droit de renonciation dans les délais entraîne la résiliation du contrat à compter de la date de réception de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique.

Dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre* mettant en jeu la garantie du contrat, le souscripteur ne peut plus exercer ce droit de renonciation.

Vous devez adresser votre demande de renonciation à l'adresse suivante : MAAF ASSURANCES S.A Chauray 79036 NIORT CEDEX 9.

* Cf lexique

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 numéro (indiquer le numéro inscrit sur vos conditions particulières), souscrit le (date de souscription du contrat) assurant mon habitation située (indiquer l'adresse du risque) ».

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 soit 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 ou envoi recommandé électronique dans un délai de 15 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 30 jours à compter de notre proposition, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai,
- résilier votre contrat avec un préavis* de 10 jours.

Toutefois, l'assureur ne peut plus se prévaloir de l'aggravation des risques quand, après en avoir été informé de quelque manière que ce soit, il a manifesté son consentement au maintien de l'assurance, spécialement en continuant à recevoir les primes ou en payant, après un sinistre*, une indemnité.

Comment compter le nombre de pièces principales ?

Sont considérées comme pièces principales :

La cuisine⁽¹⁾, la salle à manger, le séjour, le salon, le bureau, les chambres, la bibliothèque, la pièce de loisirs (exemples : home cinéma, salle de jeux, de sports, de détente, de loisirs créatifs, d'exposition) y compris celles situées dans une mezzanine, un grenier, des combles, un sous-sol et des dépendances.

⁽¹⁾Sauf s'il s'agit d'une cuisine américaine (voir page 43).

■ CAS PARTICULIERS

- Toute pièce de plus de 40 m² compte pour 2 pièces.
- La cuisine américaine : c'est-à-dire la cuisine intégrée à une autre pièce sans être délimitée par des murs ou cloisons avec porte séparative, ne compte pas pour une pièce, sauf s'il s'agit d'un studio.
- Le studio : c'est-à-dire le logement constitué d'une pièce unique équipée d'une cuisine américaine ou d'une petite cuisine séparée. La tarification est toujours effectuée pour 2 pièces.

➡ 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 à l'article L 121-3, premier alinéa 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.

■ 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 30 jours à compter de notre proposition, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai,
- soit résilier votre contrat avec un préavis* de 10 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.

Ces sanctions découlent du code des assurances

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.

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^{er} janvier.

Dans le cas d'un règlement annuel, si vous avez souscrit au prélèvement automatique, votre cotisation contrat TTC inclut une remise de 1%. Aucun frais d'échéance n'est facturé en cas de paiement annuel.

La cotisation TTC peut être réglée en plusieurs fois :

- paiement semestriel, les échéances* de paiement sont fixées au 1^{er} janvier et au 1^{er} juillet,
- paiement trimestriel, les échéances* de paiement sont fixées au 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre,
- paiement mensuel en 10 fois, de janvier à octobre,
- paiement mensuel en 12 fois, de janvier à décembre.

Lorsque vous souhaitez payer le montant de votre cotisation selon une périodicité de paiement autre qu'annuelle, les frais mentionnés au tableau ci-après sont appliqués.

* Cf lexique

	Les frais de fractionnement inclus dans la cotisation TTC ⁽¹⁾	Les frais d'échéance ou frais de gestion annuels, facturés une seule fois, quel que soit le nombre de contrats présents sur votre avis d'échéance ⁽²⁾
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)	4 %	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 : $(250 - 250/1,04) = 9,61$ € (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.		

Les frais de fractionnement et d'échéance sont révisables chaque année. En cas d'évolution à la hausse de ces frais, vous en êtes tenu informé 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 « 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^{er} 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 ?

À défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours qui suivent son échéance, nous adressons, à votre dernier domicile connu, **une lettre recommandée dont les frais liés à l'envoi sont à votre charge** et qui, sauf paiement entre-temps :

- suspend les garanties à l'expiration d'un délai de 30 jours,
- résilie le contrat à l'expiration d'un délai supplémentaire de 10 jours.

Même si le contrat est suspendu pour non-paiement d'une cotisation, vous devez payer les cotisations venant ultérieurement à échéance.

En cas de résiliation, nous conservons, à titre d'indemnité, la part de cotisation relative à la période comprise entre le jour de la résiliation et celui de la prochaine échéance. Toutefois, cette part de cotisation ne peut être supérieure à 6 mois de cotisations.

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.

Si vous ne réglez pas votre cotisation ou fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, toutes les fractions non encore payées du semestre civil en cours deviennent immédiatement exigibles si vous payez en 2, 4, 10 ou 12 fois. Et si vous aviez souscrit au prélèvement automatique, celui-ci est annulé.

L'indexation de votre cotisation et des sommes assurées

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

Leur montant respectif est modifié à chaque échéance*, proportionnellement à la variation constatée entre la valeur de 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.

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

Vous en êtes informé par votre avis d'échéance.

Quels sont vos droits ?

- L'augmentation est imposée par voie législative, réglementaire ou consécutive à une évolution de l'indice* : 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 déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable (e-mail, espace client sur maaf.fr et sur l'application mobile MAAF & Moi).

Que devient votre cotisation après résiliation ?

Si votre contrat est résilié au cours d'une période d'assurance, nous vous remboursons la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation, **sauf lorsqu'elle résulte du non paiement de la cotisation ou de la nullité de votre contrat.**

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.

Le traitement des réclamations

Une réclamation ?

Rapprochez-vous de votre conseiller. Il analysera avec vous l'origine du problème et mettra tout en œuvre pour vous apporter une réponse dans les meilleurs délais.

Si votre réclamation est formulée à l'oral et que vous n'obtenez pas entière satisfaction, vous serez invités à la formaliser sur un support écrit, en particulier sur votre espace client (www.maaf.fr/fr/reclamation) ou par courrier à l'adresse suivante MAAF ASSURANCES – Réclamations – Chaban de Chauray – 79036 Niort cedex 9.

Vous recevrez un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum à compter de l'envoi de votre réclamation écrite sauf si une réponse vous est apportée dans ce délai.

Nous nous engageons à vous apporter une réponse écrite dans un délai maximum de 2 mois à compter de l'envoi de votre réclamation écrite.

En tout état de cause, 2 mois après l'envoi de votre première réclamation écrite, que nous y ayons ou non répondu, vous pouvez saisir gratuitement le Médiateur de l'assurance :

- Sur le site www.mediation-assurance.org. Vous disposez d'un formulaire en ligne « Je saisis le médiateur » ;
- Par courrier, à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09.

Vous disposez d'un délai d'un an à compter de votre réclamation écrite pour saisir le Médiateur de l'assurance.

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

Pour connaître les modalités de réclamation concernant **La Protection juridique du propriétaire bailleur**, reportez-vous à cette option.

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.

Par exception, les actions dérivant d'un contrat d'assurance relatives à des dommages résultant de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse-réhydratation des sols, reconnus comme une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L125-1, sont prescrites par cinq 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 ou d'un envoi recommandé électronique avec accusé de réception adressé 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.

Pour obtenir des informations sur le Groupe Covéa, vous pouvez consulter le site <https://www.covea.eu>.

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

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

■ Pourquoi avons-nous besoin de traiter vos données personnelles ?

■ Vos données personnelles sont traitées par votre Assureur et par le groupe Covéa afin de :

- conclure, gérer et exécuter les garanties de votre contrat d'assurance ;
- réaliser des opérations de prospection commerciale ;
- réaliser des sondages et enquêtes de satisfaction ;
- permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
- conduire des actions de recherche et de développement ;
- mener des actions de prévention ;
- élaborer des statistiques et études actuarielles ;
- lutter contre la fraude à l'assurance ;
- mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
- exécuter ses obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur ;
- effectuer des écoutes et enregistrements téléphoniques de manière non systématique, aux fins d'amélioration de la qualité de service, de formation et d'évaluation des collaborateurs.

■ **Ces traitements ont pour bases légales :** l'intérêt légitime des responsables de traitement pour les finalités de prospection commerciale, de lutte contre la fraude à l'assurance, de recherche développement ainsi que d'actions de prévention ; et votre contrat pour les autres finalités citées, hors données de santé. Lorsque la base légale est le contrat, le refus de fournir vos données entraîne l'impossibilité de conclure celui-ci.

Les responsables de traitement ont pour intérêt légitime : leur développement commercial, le développement de nouvelles offres et de nouveaux services, et la maîtrise de leur sinistralité ainsi que le développement de leur qualité de service et la montée en compétence de leurs collaborateurs.

■ Dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, votre Assureur peut, en cas de détection d'une anomalie, d'une incohérence ou d'un signalement, vous inscrire sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, afin de maîtriser nos coûts et protéger notre solvabilité. Avant toute inscription, une information individuelle préalable vous sera notifiée.

Politique de protection des données personnelles et Dispositions diverses

Politique de protection des données personnelles

■ À qui sont transmises vos données personnelles ?

Vos données personnelles sont traitées par votre Assureur ou par le Groupe Covéa, auquel il appartient, responsables de traitement.

Vous trouverez les coordonnées de votre Assureur sur les documents contractuels et précontractuels qui vous ont été remis ou mis à votre disposition. Le Groupe Covéa est représenté par Covéa, Société de Groupe d'Assurance Mutuelle régie par le code des assurances, RCS Paris 450 527 916, dont le siège social se situe 86-90 rue St Lazare 75009 Paris.

● Quelle protection particulière pour vos données de santé ?

Votre Assureur et le Groupe Covéa traitent des données personnelles relatives à votre santé aux fins de conclusion et gestion de votre contrat et/ou l'instruction et la gestion de votre sinistre*. Ces données sont également utilisées à des fins de lutte contre la fraude à l'assurance.

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

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

Vous avez la possibilité de ne pas donner votre consentement ou de le retirer à tout moment. En cas de refus ou de retrait de votre consentement, l'assureur ne pourra pas évaluer le risque. Par conséquent la conclusion de votre contrat ou l'instruction et la gestion de votre sinistre* seront impossibles. Vous pouvez exercer votre droit de retrait auprès du Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante :

MAAF Assurances
Protection des données personnelles
Chauray
79036 Niort Cedex9
protectiondesdonnees@maaf.fr

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

● Pendant combien de temps vos données personnelles sont-elles conservées ?

De façon générale, vos données personnelles sont conservées uniquement pendant le temps nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Plus précisément, les données personnelles traitées dans le cadre de la conclusion et la gestion de votre contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, fixés selon la nature du contrat.

En l'absence de conclusion d'un contrat, vos données de santé sont conservées pendant 5 ans.

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

En cas d'inscription sur une liste de lutte contre la fraude, vos données personnelles sont conservées 5 ans.

● Quels sont les droits dont vous disposez ?

Vous disposez :

■ d'un **droit d'accès**, qui vous permet d'obtenir :

- la confirmation que des données vous concernant sont (ou ne sont pas) traitées ;
- la communication d'une copie de l'ensemble des données personnelles détenues par le responsable de traitement vous concernant ;

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

■ d'un **droit de demander la portabilité** de certaines données. Plus restreint que le droit d'accès, il s'applique aux données personnelles que vous avez fournies (de manière active, ou qui ont été observées dans le cadre de votre utilisation d'un service ou dispositif) dans le cadre de la conclusion et la gestion de votre contrat,

■ d'un **droit d'opposition**, qui vous permet de ne plus faire l'objet de prospection commerciale de la part de votre Assureur ou de ses partenaires, ou, pour des raisons tenant à votre situation particulière, de faire cesser le traitement de vos données à des fins de recherche et développement, de lutte contre la fraude et de prévention,

■ d'un **droit de rectification** : il vous permet de faire rectifier une information vous concernant lorsque celle-ci est obsolète ou erronée. Il vous permet également de faire compléter des informations incomplètes vous concernant,

■ d'un **droit d'effacement** : il vous permet d'obtenir l'effacement de vos données personnelles sous réserve des durées légales de conservation. Il peut notamment trouver à s'appliquer dans le cas où vos données ne seraient plus nécessaires au traitement,

■ d'un **droit de limitation**, qui vous permet de limiter le traitement de vos données (ne faisant alors plus l'objet d'un traitement actif) :

- en cas d'usage illicite de vos données ;
- si vous contestez l'exactitude de celles-ci ;
- s'il vous est nécessaire de disposer des données pour constater, exercer ou défendre vos droits,

■ d'un **droit d'obtenir une intervention humaine** : votre Assureur peut avoir recours à une prise de décision automatisée en vue de la souscription ou de la gestion de votre contrat pour l'évaluation du risque. Dans ce cas, vous pouvez demander quels ont été les critères déterminants de la décision auprès de votre Délégué à la protection des données.

Vous pouvez exercer vos droits par courrier à l'adresse postale MAAF Assurances « Protection des données personnelles » - Chauray - 79036 Niort Cedex 9 ou par email à l'adresse protectiondesdonnees@maaf.fr

* Cf lexique

À l'appui de votre demande d'exercice des droits, il vous sera demandé de justifier de votre identité.

Vous pouvez vous inscrire gratuitement sur le registre d'opposition au démarchage téléphonique sur www.bloctel.gouv.fr. Dans ce cas, vous ne serez pas démarché par téléphone sauf si vous nous avez communiqué votre numéro de téléphone afin d'être recontacté ou sauf si vous êtes titulaire auprès de nous d'un contrat en vigueur.

Vous pouvez définir des directives générales auprès d'un tiers de confiance ou particulières auprès du responsable de traitement concernant la conservation, l'effacement et la communication de vos données personnelles après votre décès. Ces directives sont modifiables ou révocables à tout moment.

En cas de désaccord sur la collecte ou l'usage de vos données personnelles, vous avez la possibilité de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et Libertés (CNIL).

● Le traitement de vos données par l'ALFA

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

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

Pour l'exercice de vos droits dans le cadre de ce traitement, vous pouvez contacter l'ALFA, 1 rue Jules Lefebvre, 75431 Paris Cedex 09.

● Comment contacter le Délégué à la Protection des Données ?

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le Délégué à la Protection des Données en écrivant à l'adresse électronique suivante :

deleguealaprotectiondesdonnees@covea.fr,

ou par courrier : Délégué à la Protection des Données -
86-90 rue St Lazare 75009 Paris.

Dispositions diverses

● 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, 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09.

● Fonds de garantie

Nous vous informons de l'existence :

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

● Compensation

Toutes obligations réciproques, présentes ou futures, entre les parties au présent contrat s'éteignent par compensation conformément aux articles 1347 et suivants du code civil.

* Cf lexique

Fonctionnement des garanties « Responsabilité civile » dans le temps

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

Avertissement

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

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

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

Comprendre les termes

Fait dommageable

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

Réclamation

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

Période de validité de la garantie

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

Période subséquente

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

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

Sinon, reportez-vous au I et au II.

I. - Le contrat garantit votre responsabilité civile vie privée

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable.

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

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

II. - Le contrat garantit la responsabilité civile encourue du fait d'une activité professionnelle

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le "fait dommageable" ou si elle l'est par "la réclamation".

Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf I).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* Cf lexique

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

L'assureur apporte sa garantie.

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

C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

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

3. En cas de changement d'assureur.

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre*, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserá. 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.

* Cf lexique

Ces définitions sont à votre disposition pour mieux comprendre les termes techniques ou juridiques utilisés dans ce document lorsqu'ils ne sont pas directement expliqués dans le texte.

Ils sont repérables dans le texte grâce au symbole*.

- **Accident (accidentel)** : tout événement soudain, fortuit, imprévu, extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause de dommages corporels ou matériels.
- **Accident corporel** : toute atteinte corporelle résultant d'un choc traumatique violent, soudain et imprévu, provoqué par une cause extérieure à l'assuré victime.
- **Article 700 du code de procédure civile** ou ses équivalents devant les autres juridictions : ces textes permettent à une juridiction de condamner une des parties au paiement d'une somme d'argent en compensation des sommes exposées par l'autre partie, non comprise dans les dépens.
- **Bâtiment divers** : bâtiment, situé sur un autre terrain que l'habitation principale, à usage privé et autre que celui d'habitation (garage, grange, hangar...).
- **Bijoux** : objets de parure quels qu'en soient les composants et la valeur : bague, boucle d'oreille, bracelet, chaîne, clip, collier, gourmette, médaillon...
- **Catastrophe technologique** : la catastrophe technologique est définie comme un accident (non nucléaire), survenant soit dans une installation classée (c'est-à-dire les installations soumises à déclaration ou à autorisation et les sites Seveso), soit dans un stockage souterrain de produits dangereux, soit à l'occasion d'un transport de matières dangereuses, et ayant occasionné des dommages à un grand nombre de biens immobiliers.
- **Concubinage** : c'est la situation de deux personnes majeures en mesure d'établir qu'elles ont créé durablement entre elles une communauté maritale de vie, d'intérêts et de biens.
- **Déchéance** : sanction qui frappe l'assuré qui ne remplit pas ses obligations lors du sinistre. Il ne bénéficie pas des prestations.
- **Délai de carence** : durée pendant laquelle la garantie ne peut être mise en jeu.
- **Dépendances** : il s'agit de tout local et/ou bâtiment présentant un caractère de complémentarité avec le bâtiment principal, à la même adresse que celui-ci, qu'il soit ou non sous la même toiture. Il s'agit essentiellement de cave, garage, appentis, abri de jardin, hangar, dépôt, chai, serre... Leur surface développée doit être indiquée aux Conditions Particulières.
- **Dépens** : ce sont les frais de justice entraînés par le procès, distincts des frais et honoraires d'avocat, que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant, à moins que le tribunal n'en décide autrement tels que frais d'avoué, frais d'expertise judiciaire, frais d'assignation, de signification etc...
- **Dépôt de garantie** : la somme précisée au bail et versée par le locataire en garantie de ses diverses obligations, notamment le paiement des loyers et la réalisation des réparations locatives.
- **Dommages corporels** : toute atteinte à l'intégrité physique des personnes.
- **Dommages matériels** : toute détérioration ou destruction d'une chose ou d'une substance, toute atteinte physique à des animaux.
- **Dommages immatériels** : tout préjudice à caractère économique qui est la conséquence d'un dommage matériel ou corporel garanti.
- **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.
- **Embellissements** : ce sont des biens à caractère immobilier dont la finalité est purement esthétique : revêtements de sol, de murs et de plafonds (moquettes, papiers peints, carrelages ...) mais également tous les travaux de décoration intérieure (boiseries, lambris, céramique, garnitures de portes...).
- **Espèces, titres et valeurs personnels** : il s'agit de toutes les monnaies, des titres négociables et, d'une façon générale, de tout document représentatif d'une valeur monétaire ou d'un mode de paiement (par exemple : les cartes de crédit, chèques restaurant, cartes d'abonnement de transport).
- **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.*
- **Franchise** : part du sinistre qui reste toujours à la charge de l'assuré.
- **Harcèlement** : action intentionnelle, individuelle ou collective de manière répétée de tenir des propos ou d'adopter des comportements ayant pour objectif ou pour conséquence de dégrader la santé physique ou l'équilibre psychique de la personne visée. Le harcèlement peut être effectué au moyen de communications électroniques (téléphone portable, messagerie instantanée, forums, chats, jeux en ligne, courriers électroniques, réseaux sociaux, site de partage de photographies...). Il est nommé plus communément cyber-harcèlement.
- **Honoraires de résultat** : complément s'ajoutant aux honoraires déjà réclamés par l'avocat. Il s'agit généralement d'un pourcentage des sommes obtenues ou de l'économie réalisée par rapport à la réclamation de la partie adverse.
- **Incident de paiement** : tout retard de paiement d'un montant égal ou supérieur à un mois de loyer charges comprises.
- **Indemnité d'occupation** : somme équivalente au montant du loyer et des charges dû par le locataire resté dans les lieux après la résiliation du bail.
- **Indice** : il s'agit de l'indice du prix de la construction dans la région parisienne, publié par la Fédération Française du Bâtiment (ou par l'organisme qui lui serait substitué) base 1 en 1941 (exemple : il est de 1 135,50 au 01/01/2023). Son montant, au moment de la souscription du contrat, est indiqué sur vos conditions particulières, par la suite sur votre avis d'échéance.

- **Inserts** : bloc de chauffage fermé par une porte vitrée intégré dans le foyer d'une cheminée.
- **Kwatt crête** : c'est la mesure utilisée pour quantifier la puissance maximale qu'une installation photovoltaïque peut produire et délivrer au réseau électrique.
- **Litige** : c'est toute opposition d'intérêts entre vous et un (des) tiers identifié (s) qui se traduit par une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.
- **Loyer** : prix de la location, charges et taxes comprises.
- **Mandat d'action en justice** : acte par lequel vous nous autorisez à saisir en votre nom l'autorité judiciaire afin de faire valoir vos droits et d'assurer la défense de vos intérêts, et spécialement d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion de votre locataire.
- **Pertes pécuniaires** : le loyer, les charges, les taxes récupérables sur le locataire et les indemnités d'occupation.
- **Plafond de garantie** : c'est le montant maximum de notre contribution financière pour un même sinistre.
- **Plafond de prise en charge des honoraires d'avocat** : c'est le montant maximum des honoraires que nous réglons à votre avocat au titre de ses diligences. Ces interventions et leur rémunération figurent en pages 17 et 22.
- **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.
- **Quittance subrogative** : document par lequel vous reconnaissez que nous vous avons réglé la dette de votre locataire et nous transférons vos droits et actions à l'encontre de celui-ci.
- **Revenu net mensuel** : le cumul des ressources nettes mensuelles dont dispose le locataire (salaires nets, pensions, allocations, revenus divers...).
- **Sinistre** :
 - **D'une manière générale** : ensemble des conséquences d'un événement susceptible d'être garanti par votre contrat.
 - **Au titre de la garantie Protection juridique du propriétaire bailleur** : refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.
- **Tentative de vol** : commencement d'exécution d'un vol, caractérisé par le forçement, la dégradation ou la destruction de tout dispositif de fermeture ou de tout élément de clos et de couvert des bâtiments assurés, à l'exclusion de tout autre mode de pénétration.
- **Tiers** : toute personne autre qu'un assuré, ses descendants ou ascendants et leur conjoint.
- **Valeur de sauvetage** : elle correspond à la valeur résiduelle des bâtiments après sinistre.
- **Valeur vénale** : elle correspond à la valeur de vente des bâtiments au jour du sinistre, calculée en fonction du marché de l'immobilier.
- **Véhicules à moteur** : ce terme recouvre le véhicule lui-même, ses remorques, éléments ou accessoires. Les motoculteurs, microtracteurs, tondeuses à gazon, jouets à moteur électrique sont néanmoins garantis.

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 postale : Chauray - 79036 NIORT Cedex 09 - maaf.fr

