



Garantie de Loyers Impayés Bailleur Individuel

Loyers impayés

Détériorations immobilières

Frais de contentieux

Sommaire

Introduction	3
Titre I : Dispositions spéciales loyers impayés et risques annexes	4
1.1 - Définitions contractuelles.....	4
1.2 - Énoncé des garanties.....	6
1.3 - Conditions de mise en jeu de la garantie.....	8
1.4 - Gestion et règlements des sinistres.....	12
1.5 - Mise en œuvre des garanties	14
Modèle de Fiche de Renseignements.....	16
TITRE II : Dispositions générales.....	17
2.1 - Date d'effet du contrat	17
2.2 - Durée du contrat	17
2.3 - Résiliation du contrat	17
2.4 - Exclusions communes à toutes les garanties.....	18
2.5 - Déclarations.....	19
2.6 - Sanctions	19
2.7 - La cotisation.....	19
2.8 - Paiement des cotisations.....	20
2.9 - Prélèvement des cotisations.....	20
2.10 - Adaptation périodique de la cotisation et des garanties.....	20
2.11 - Modification du tarif d'assurance (autre que celle résultant de la clause d'indexation).....	20
2.12 - Prescription	21
2.13 - Pluralité de contrats d'assurance	22
2.14 - Subrogation	22
2.15 - Dispositions diverses	22
2.16 - Traitement et Communication des informations	22
2.17 - Protection des données personnelles	23
2.18 - Examen des réclamations - Médiation	24
2.19 - Autorité de contrôle	24
2.20 - Vente à distance - faculté de renonciation.....	24
2.21 - Démarchage en assurances - Faculté de renonciation (article L 112-9 du Code des assurances)	25

Introduction

Dans le texte, l'Assureur est désigné par « nous » et le Souscripteur par « vous ».

Composition de votre contrat

1. Les présentes **DISPOSITIONS SPÉCIALES**
Elles mentionnent les définitions des termes d'assurance utilisés dans votre contrat. Ces définitions ont un caractère contractuel. Elles énoncent les garanties qui peuvent être accordées, et précisent les conditions de mise en jeu des garanties et de règlement de sinistres.
2. Les **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**
Elles regroupent les règles applicables à votre contrat d'assurance.
3. Les **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
Elles définissent les éléments personnels servant de base au contrat et les garanties que vous avez souscrites.

Objet de votre contrat

En votre qualité de Bailleur :

- Nous vous garantissons le remboursement des loyers impayés par un locataire défaillant, des frais de réparation des détériorations immobilières occasionnées par le locataire, des frais de contentieux engagés pour recouvrer le montant des loyers.
- Nous vous assistons, en votre qualité d'Assuré, sur différents thèmes qui relèvent de la location :
 - En cas de détérioration de votre bien loué, l'accès à un service d'informations par téléphone, la mise en relations avec des prestataires pour effectuer des réparations d'urgence, la mise en relations avec des corps de métiers si vous souhaitez réaliser des travaux de réparation ou d'entretien.
 - Vous garantir dans le cadre de litiges relatifs à votre qualité de bailleur.

TERRITORIALITÉ : Notre garantie s'exerce exclusivement en FRANCE MÉTROPOLITAINE pour les seuls biens indiqués aux Dispositions Particulières.

Titre I : Dispositions spéciales loyers impayés et risques annexes

1.1 - Définitions contractuelles

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

A

ASSURÉ

La personne physique ou morale, propriétaire et bailleur des locaux assurés qui sont loués à des tiers par le Souscripteur.

ASSUREUR

L'Entreprise d'assurances dont les coordonnées figurent aux Dispositions Particulières.

B

BULLETIN D'ADHESION

Imprimé reprenant les conditions de garantie du lot assuré avec la date d'effet des garanties.

C

CAUTION SOLIDAIRE

La ou les personne(s) physique(s) qui régularise(nt) chacune un engagement de cautionnement dans le cadre du bail conclu par le locataire

CENTRE DE GESTION MANDATÉ PAR L'ASSUREUR

L'organisme chargé par l'Assureur de la gestion des contrats et du règlement des sinistres.

D

DÉPÔT DE GARANTIE

Somme prévue par le bail et versée par le locataire pour garantir l'exécution de ses obligations.

DELAI DE CARENCE

La période intermédiaire qui se situe entre la date d'effet contrat et la date de prise d'effet des garanties. L'assurance ne produit pas d'effet pendant cet intervalle de temps.

F

FRANCHISE

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

I

INCIDENT DE PAIEMENT

Tout retard de paiement d'un montant supérieur à un mois de loyer.

L

LITIGE

Situation conflictuelle opposant l'Assuré au locataire.

LOCATAIRE

La ou les personnes physiques titulaires du bail conforme à la législation en vigueur.

LOCATAIRE DÉFAILLANT

La ou les personnes physiques, titulaires du bail, qui n'ont pas payé les sommes dues par elles au bailleur, dans les 35 jours suivant le premier terme impayé.

LOCAUX ASSURÉS

Bâtiment appartenant à l'Assuré situé en France Métropolitaine, loué et mis à disposition d'un ou des locataires par le Souscripteur :

- locaux à usage exclusif d'habitation principale y compris les garages privés, places de stationnement et locaux annexes attachés au logement (bail unique),
- locaux à usage mixte d'habitation principale et professionnel (profession libérale uniquement).

LOYER

Prix de la location des locaux comprenant outre le loyer principal, les charges et taxes récupérables sur le locataire, prévus au bail. Il peut également s'agir des indemnités d'occupation en cas de résolution du bail.

P

PÉRIODE D'INDEMNISATION

Pour un locataire défaillant (hors cas du congé légal non respecté ou décès du locataire, exposés dans le § 1.2.1), période commençant à la date d'exigibilité du premier terme impayé et se terminant à la première des dates suivantes :

- la date de reprise des lieux,
- lorsque la dette a été remboursée,
- la restitution des clés au propriétaire ou à son mandataire,
- l'expiration du sixième mois qui suit celui au cours duquel le jugement d'expulsion a été signifié,
- la date de réception par le Souscripteur de la décision du Juge de l'Exécution relative au sort du mobilier en cas de séquestration suite à expulsion,
- l'expiration de la période d'indemnisation visée aux Dispositions Particulières.

Cette période n'est pas modifiée par l'expiration, la résiliation ou la suspension du contrat survenant postérieurement au sinistre.

PERTES PÉCUNIAIRES

Le cumul :

- du quittancement émis - loyers et charges récupérables sur le locataire - ayant servi de base à l'émission de la cotisation,
- des détériorations immobilières à la charge du locataire,
- des frais de contentieux résultant de la procédure de recouvrement des loyers impayés,
- des frais de procédure d'expulsion, et de garde meubles.

PLAFOND GLOBAL DE GARANTIE

Cumul des indemnités réglées au titre d'un sinistre, dont le montant est précisé aux Dispositions Particulières.

Q

QUITTANCE SUBROGATIVE

Document par lequel vous reconnaissez avoir perçu l'indemnisation du préjudice subi et nous transférez vos droits et actions à l'encontre du locataire à hauteur du montant versé.

R

REVENU NET GLOBAL

Cumul des ressources nettes annuelles imposables en France (sauf pour ceux qui bénéficient du régime d'imposition prévu pour les travailleurs salariés frontaliers) dont disposent les titulaires du bail au sens du Code Général des impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non.

Les ressources prises en compte doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les douze prochains mois à compter de la date de signature du bail).

Les revenus non pris en compte :

Les revenus temporaires, précaires, ou non réguliers, ne doivent pas être pris en compte. Il en va ainsi des allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles, revenus financiers ou fonciers, ainsi que tous types d'allocations, à l'exception des allocations suivantes :

- allocations familiales,
- allocation aux adultes handicapés,
- aide personnalisée au logement (cette allocation doit vous être versée directement).

Ces allocations seront acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

S

SINISTRE

Événement survenant postérieurement à la date de prise d'effet du contrat et pouvant faire jouer la garantie de l'Assureur. Tout litige avec un même locataire constitue un seul sinistre même s'il fait l'objet de différentes déclarations.

Seront notamment considérés comme un seul sinistre pour l'appréciation du plafond de garantie, les sinistres mettant en jeu successivement plusieurs garanties du présent contrat.

SOUSCRIPTEUR (PRENEUR D'ASSURANCE)

La personne désignée sous ce nom aux Dispositions Particulières ou toute personne qui lui serait substituée par accord des parties.

1.2 - Énoncé des garanties

Lorsque les conditions de solvabilité sont remplies et que les documents nécessaires pour la constitution du dossier de location ont été réunis, nous intervenons dans les situations suivantes.

> 1.2.1 - Loyers impayés

Ce que nous garantissons	Ce que nous ne garantissons pas
<p>Le remboursement des loyers dus par un locataire défaillant, ou indemnités d'occupation prononcées judiciairement, jusqu'à la première des dates suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la date de reprise des lieux, • lorsque la dette a été remboursée, • la restitution des clés au propriétaire ou à son mandataire, • l'expiration du 6^{ème} mois qui suit celui au cours duquel le Jugement d'expulsion a été signifié, • à l'expiration de la période d'indemnisation visée aux Dispositions Particulières de la police, • la date de réception par vous de la décision du Juge de l'Exécution relative au sort du mobilier en cas de séquestration suite à expulsion. <p>Il est également convenu que le remboursement des indemnités d'occupation prononcées judiciairement est limité à un montant égal au montant du dernier loyer émis.</p>	<p>La suspension du paiement des loyers résultant de mesures légales ou réglementaires ou consécutives à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires.</p> <p>Le non-respect par le propriétaire de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation.</p> <p>Les impayés résultant d'un litige antérieur à la date de prise d'effet du contrat.</p> <p>Les indemnités d'occupation, majorations ou clauses pénales prévues au contrat de location.</p>

Cas du congé légal non respecté ou décès du locataire :

Nous garantissons le remboursement des loyers jusqu'à la première des dates suivantes, la reprise des locaux ou la restitution des clefs au propriétaire ou à son mandataire :

- En cas de départ prématuré du locataire sans respecter les délais de préavis : dans la limite du congé légal maximum,
- En cas de décès : dans la limite de 3 mois de loyer maximum.

Le Souscripteur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens publicitaires et autres procédés couramment utilisés pour la recherche de locataires.

Le Souscripteur devra être en mesure de fournir au Centre de Gestion des justificatifs attestant des démarches publicitaires déployées. **Faute de pouvoir justifier de ses démarches, l'indemnité sera réduite de moitié.**

1.2.2 - Détériorations immobilières

Ce que nous garantissons	Ce que nous ne garantissons pas
<p>Dommages matériels</p> <p>Le remboursement des frais de réparation consécutifs à toutes dégradations, destructions, altérations et disparitions perpétrées par le locataire, sur les biens faisant l'objet de l'engagement de location et sur les équipements réputés «immeubles par destination» désignés dans l'état des lieux d'entrée et dont le locataire a la jouissance exclusive, à l'exclusion des dommages causés au mobilier, même en cas de location meublée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté, les espaces verts, les aménagements extérieurs, arbres, plantations, éléments de clôture, ainsi que les dommages causés à l'extérieur du bâtiment, • Les dommages au mobilier, • Les dommages causés par la transformation des locaux que vous avez autorisée, • Les dommages occasionnés par un vice, un

<p>Ces disparitions ou dégradations sont constatées lors du départ du locataire, survenu pendant la période de validité du contrat, par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement.</p> <p>La garantie de l'Assureur comprend également le remboursement des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion.</p>	<p>défaut, une malfaçon relative au bâtiment ou par la force majeure,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dommages couverts par une police Multirisque habitation. • Les dommages en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie, opposable au locataire
<p>Dommages immatériels</p> <ul style="list-style-type: none"> • les frais et honoraires d'expert qui pourrait être missionné, • la perte pécuniaire consécutive au temps matériellement nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, pour les détériorations immobilières garanties. L'indemnisation sera basée sur le montant du loyer du locataire sortant et ne pourra dépasser deux mois de loyer. 	

Vous êtes tenu de dresser un état des lieux d'entrée et de sortie contradictoire selon l'usage et la Loi en vigueur.

En cas de départ furtif du locataire et si un état des lieux de sortie ne peut être établi contradictoirement, vous devrez requérir le Ministère d'un huissier de Justice afin d'établir l'état des lieux de sortie, avec convocation préalable du

locataire par lettre recommandée avec accusé réception, à sa dernière adresse connue. Cette convocation sera adressée par l'huissier de Justice.

Les frais d'huissier de Justice seront remboursés pour moitié par l'Assureur sous réserve de détériorations immobilières relevant de la présente garantie.

> 1.2.3 - Contentieux

Ce que nous garantissons	Ce que nous ne garantissons pas
<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement des frais de procédure engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés par le locataire défaillant et obtenir le remboursement des détériorations immobilières. • Ces frais comprennent les frais de procédure y compris commandement de payer engagés vis à vis du locataire ou sa caution, les honoraires d'huissier, d'avocat, avoué dont l'intervention est rendue nécessaire ainsi que ceux visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et du Commissaire de police inclus, frais de garde meuble, frais de déménagement). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les frais de gestion des impayés, notamment les lettres recommandées préalables à la phase contentieuse. • Les dépens, amendes et frais y afférents, les dommages et intérêts éventuellement mis à votre charge par le tribunal. • Le paiement des frais de procédure engagés pour recouvrer les sommes non garanties et/ou non indemnisées au titre du présent contrat.

1.3 - Conditions de mise en jeu de la garantie

Pour que le contrat produise ses effets, vous vous engagez à :

- Obtenir du locataire et de son éventuelle caution solidaire, toutes les garanties nécessaires sur sa solvabilité lors de la conclusion du bail.
- Inclure dans le bail une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu ainsi qu'en cas de pluralité de locataires, une clause de solidarité et d'indivisibilité.
- Constituer un dossier de location, selon modèle ci-après, et obtenir les justificatifs correspondants. Ce dossier est tenu à la disposition de l'Assureur qui pourra le consulter a posteriori.
- Veiller au règlement régulier des loyers et des charges.
- Respecter les dispositions de la Loi « MOLLE » (Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion), dite Loi Boutin du 25 mars 2009 et la Loi n° 2009-1437 du 24 novembre 2009, qui interdisent au bailleur de cumuler « Assurance Loyers Impayés » et « Caution solidaire » pour les logements loués « vides », sauf dans le cas d'un locataire étudiant ou apprenti.
- Respecter les dispositions de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), n°2014-366 du 24 mars 2014, pour les baux conclus après le 26 mars 2014.
- Respecter les dispositions du décret n°2012-894 du 20 juillet 2012 relatif à l'évolution de certains loyers.

> 1.3.1 - Locataire déjà en place depuis au moins 9 mois à la date d'effet du contrat

La garantie ne prend effet qu'à l'expiration d'un délai de carence de 3 mois entiers consécutifs.

Il faut que le locataire soit :

- à jour du paiement de ses loyers et charges au moment de l'adhésion et qu'il règle régulièrement ses loyers pendant trois mois entiers consécutifs,
- qu'il soit titulaire d'un bail conforme à la législation en vigueur contenant une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu ainsi qu'une clause de solidarité et d'indivisibilité du paiement des loyers, taxes et charges en cas de pluralité de locataires.

ATTENTION

- La garantie ne peut pas être accordée si le locataire n'a pas acquitté la totalité du quittancement émis à la date d'effet des garanties (dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de

charges...) ou s'il a fait l'objet d'incidents de paiement ou de litige de quelque nature que ce soit dans les douze derniers mois précédant la date d'effet du contrat.

- Les baux « vides » signés après le 27 mars 2009 ainsi que les baux « meublés » signés après le 26 mars 2014 avec un acte de cautionnement ne sont pas éligibles au présent contrat, sauf si cet acte n'est plus valide à la date d'adhésion.

1.3.1.1 - Reprise d'un contrat garantissant les loyers impayés

Lorsque votre logement était déjà assuré pour les mêmes risques par un autre Assureur sans incident de paiement des loyers de la part du locataire sur les 6 derniers mois, et qu'il s'est écoulé moins d'un mois entre la date de résiliation du précédent contrat et la date d'effet du contrat, la solvabilité du locataire est acquise de plein droit et le délai de carence est supprimé.

Dans ce cas, l'Assureur considère aussi que le dossier constitué lors de la signature du bail est suffisant, pour autant qu'il contienne au minimum une copie de pièces d'identité des titulaires du bail, RIB, RIP ou RICE d'un compte domicilié en France (pour les baux conclus avant le 06 novembre 2015), le contrat de location, ainsi qu'une attestation à jour de l'assurance multirisque habitation du locataire.

Exclusions : Les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat PASS-GRL, GRL (Garantie des Risques Locatifs) ou VISALE sont exclus, à l'exception des baux dont le locataire respectait lors de l'entrée dans les lieux les critères d'éligibilité du présent contrat, ou accord exprès du Centre de Gestion.

> 1.3.2 - Nouveau locataire et locataire en place depuis moins de 9 mois

La garantie prend effet à la date figurant aux Dispositions Particulières, sans délai de carence, sous réserve que le locataire en place depuis moins de 9 mois, ait acquitté la totalité du quittancement émis à la date d'effet des garanties (dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges...) et qu'il n'ait pas fait l'objet d'incidents de paiement ou de litige de quelque nature que ce soit depuis l'origine de ce bail.

1.3.2.1 Vérification de la solvabilité du locataire

Les garanties sont accordées dans le cas où le locataire justifie, à la date de la signature du bail, d'une solvabilité suffisante. Cette solvabilité est

contrôlée par vous, sans le concours de l'Assureur, sauf en cas de souscription à l'option Vériloc[®]. Vériloc[®] désigne la certification préalable à la signature du bail, du dossier des candidats locataires, effectuée et confirmée par le Centre de Gestion.

La durée de validité de la certification Vériloc[®] est de 30 jours. A défaut de signature de signature du bail dans ce délai, la certification est considérée comme caduque. Il vous appartient alors de réactualiser l'ensemble du dossier de location.

Contrôle des ressources

La solvabilité est acquise, lorsque le montant du revenu net global d'au moins un locataire est supérieur ou égal au nombre de fois le loyer annuel indiqué dans le tableau suivant, en fonction de la situation de ce dernier.

Cas n° 1	Cas n°2		Cas n°3		Cas n°4
Titulaire d'un Contrat de travail à Durée Indéterminée (CDI) hors période d'essai ou préavis de licenciement Retraités et autres pensionnés.	Artisan, Commerçant, Profession Libérale, Travailleur Non Salariné (TNS) ou salarié rémunéré à la commission.		Titulaire d'un Contrat à Durée Déterminée (CDD) Titulaire d'un Contrat d'Intérim		Étudiants, Apprentis
2,7 x loyer annuel	Ancienneté de la situation pour une même activité pratiquée		Durée restante du contrat au jour de l'adhésion		Caution solidaire obligatoire (cf. critères ci-après)
	Au moins égale à 2 ans	Inférieure à 2 ans	Au moins égale à 8 mois	Entre 2 et 8 mois	
	2,7 x loyer annuel	3 x loyer annuel Avec certification Vériloc [®] obligatoire	3 x loyer annuel	4 x loyer annuel Avec certification Vériloc [®] obligatoire	

En cas de pluralité de locataires :

Lorsque les colocataires relèvent des Cas n° 1, ou n° 2 depuis au moins 2 ans, leurs revenus peuvent s'additionner pour l'appréciation de leur solvabilité. Dans les autres cas, le cumul des revenus est impossible et l'un au moins des colocataires doit respecter les critères précisés dans le tableau ci-dessus.

Cas du locataire étudiant ou apprenti :

La présence d'une caution solidaire est obligatoire.

La caution solidaire :

La personne qui se porte caution solidaire devra :

- Etre une personne physique,
- Remplir la même fiche de renseignements que le locataire,
- Répondre aux critères de solvabilité suivants :
- Un revenu net global au minimum de 3 fois le montant du loyer annuel et relever du Cas n° 2 avec au moins 2 ans d'ancienneté, ou du Cas n°1,
- Présenter les mêmes justificatifs que le locataire,
- Disposer d'une résidence fiscale en France,
- Régulariser un engagement de caution pour chaque locataire et conforme aux articles 8-1

(VI) et 22-1 de la Loi du 06 juillet 1989 pour la durée du bail et deux renouvellements minimum (actes distincts même si la caution solidaire est constituée d'un couple marié).

Attention : Les revenus de la caution et du locataire ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité. De même, les revenus de deux personnes non issues du même foyer fiscal ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité de la caution solidaire. Pour bénéficier de la caution solidaire en cas de colocation avec un étudiant (ou apprenti), seul le nom de l'étudiant (ou de l'apprenti) doit apparaître sur le bail.

1.3.2.2 - Certification des locataires

Lorsque cette solvabilité a été vérifiée selon les dispositions précitées, vous procédez à la certification du locataire en rassemblant les pièces justificatives précisées dans le tableau suivant.

Pièces à demander ↓	Situation →	Titulaire d'un Contrat de travail à Durée Indéterminée (CDI) hors période d'essai ou préavis de licenciement	Retraités et autres pensionnés	Artisan, Commerçant, Profession Libérale, Travailleur Non Salarié (TNS) ou salarié rémunéré à la commission	Titulaire d'un CDD, Contrat d'Intérim ou CDI en période d'essai (bail meublé uniquement)	Étudiants et Apprentis
3 derniers bulletins de salaires (réglés en France)		●	○		●	
Dernier avis d'imposition sur le revenu		●	●	●	●	
Contrat de travail ou Attestation d'employeur (datant de moins d'un mois)		●		○	●	○
Pensions ou allocations diverses		●	●	●	●	●
Dernier décompte de la (des) caisse(s) de retraite (si retraité(e) depuis - 3 ans)			●			
Extrait K-bis (datant de moins de 3 mois) pour les commerçants Carte professionnelle en cours de validité pour les prof. libérales Carte d'artisan en cours de validité				●		
Attestation de l'expert-comptable indiquant le résultat provisoire de l'exercice comptable en cours (Attestation établie depuis moins de 2 mois)				●		
Fiche de renseignements		○	○	○	○	○
R.I.B., R.I.P. ou R.I.C.E. (pour les baux conclus avant le 06/11/2015)		●	●	●	●	○
Copie d'une pièce d'identité délivrée par l'Administration française		●	●	●	●	●
Carte d'étudiant						●
Acte de Caution Solidaire	Caution solidaire interdite pour un bail vide signé après le 27 mars 2009, ou pour un bail meublé signé après le 26 mars 2014					●
Lors de la remise des clés : Attestation d'assurance Habitation		●	●	●	●	●

● Obligatoire ○ Facultatif

Vous devez conserver la copie de ce dossier de location pendant toute la durée d'occupation des locaux loués. Il vous sera demandé pour consultation en cas de sinistre.

Si, en cas de sinistre, il apparaît qu'il est incomplet et que son contenu ne nous permet pas d'exercer un recours contre le locataire défaillant, notre garantie ne vous sera pas acquise.

1.3.2.3 - Contrôle des pièces justificatives

- Les originaux doivent vous être présentés, par le locataire et l'éventuelle caution solidaire, afin de vérifier l'authenticité des documents.
- Outre la cohérence de l'ensemble des informations contenues dans le dossier de location, les points suivants doivent être obligatoirement vérifiés, **sous peine de déchéance de garantie**, pour chaque locataire et l'éventuelle caution solidaire :
 - Pièce d'identité délivrée par l'administration française: la période de validité.
En cas de Carte de Séjour, s'assurer que la durée de validité restante à la date d'effet du bail est d'au minimum 6 mois. Dans le cas contraire, obtenir le récépissé (en cours de validité) établi par la Préfecture pour justifier de la demande de renouvellement.
 - Bulletins de salaire: le titulaire; le n° de Sécurité Sociale, le montant du plafond de Sécurité Sociale, et l'exactitude des différents cumuls.
Les "saisies sur salaire", "avis à tiers détenteur", "oppositions", "cessions de dettes ordinaires" ou "retenues" indiqués sur les bulletins de salaire présument des difficultés financières du locataire ou de la caution.
En cas d'acompte sur au moins un bulletin de salaire, la certification Vériloc[®] du dossier est obligatoire.
Le n° de SIREN de l'employeur est aussi à vérifier, via les sites internet *societe.com* ou *infogreffe.fr*, car il permet de contrôler l'existence de l'entreprise et sa santé financière. Un appel auprès de l'employeur permet de vérifier la présence dans l'effectif, l'emploi occupé et le niveau de la rémunération.
 - Avis d'imposition: le nombre de parts, la situation matrimoniale et la cohérence avec les revenus annoncés et les majorations. Les majorations présument des difficultés financières du locataire ou de la caution : Dans ces cas, la certification Vériloc[®] du dossier est obligatoire.
 - Contrat de travail et/ou Attestation d'employeur : papier à entête de l'entreprise, cachet, titulaire, type de contrat de travail, revenus (vraisemblables pour l'emploi

désigné), date (l'attestation de l'employeur doit être datée de moins d'un mois).

- Carte d'étudiant: la période de validité ou attestation de l'établissement scolaire ou universitaire confirmant l'inscription de l'étudiant pour l'année en cours ou la suivante.
- Extrait K-bis: le numéro de SIREN (existence de la société et sa santé financière via les sites internet *www.societe.com* ou *www.infogreffe.fr*).
- Allocations: les justificatifs de paiement doivent être visés par l'organisme payeur (cachet, daté de moins d'un mois, signature)
- Quittances de loyer: l'absence d'impayés ou de litige de quelque nature que ce soit.

RECOMMANDATION

Lorsque le candidat locataire ne peut produire qu'un certificat d'hébergement, nous vous recommandons la plus grande vigilance et vous invitons à soumettre le dossier au Centre de Gestion, sauf cas du locataire étudiant ou encore récemment étudiant quittant le domicile parental.

1.3.3 Contrat de location

Le bail

- Le contrat de location doit prévoir une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu.
- Dans le cadre d'une location avec pluralité d'occupants, une clause de solidarité et d'indivisibilité du paiement des loyers, taxes et charges, conformément à la législation en vigueur, doit être prévue au bail.
- En cas de bail meublé, la durée de location est d'un an minimum, exception faite d'un bail meublé établi pour un étudiant (pouvant être de neuf mois). Dans le cas d'un bail meublé, l'inventaire du mobilier doit obligatoirement être annexé au bail et être distinct de l'état des lieux d'entrée.

Lorsque le bail ne respecte pas l'un de ces points, la garantie n'est pas acquise.

Les états des lieux

Un état des lieux d'entrée devra être établi contradictoirement par le mandataire. Il en sera de même pour l'état des lieux de sortie et ce, conformément à l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989.

1.4 - Gestion et règlements des sinistres

Principe fondamental :

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'Assuré. Elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles.

> 1.4.1 - Que faire en cas de sinistre ?

Nature de l'événement	Délais à respecter	Mesures à prendre par le Souscripteur
<p>Loyers Impayés En cas de retard dans le paiement des loyers et charges, ou en cas de départ prématuré du locataire</p>	<p>Dans les 35 jours suivant le premier terme impayé.</p> <p>65 jours au plus tard après le premier terme resté impayé.</p> <p>Ensuite</p>	<p>Adresser au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire, une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le montant du quittancement émis.</p> <p>Si la dette n'est pas complètement soldée, déclarer et transmettre le dossier de sinistre complet au Centre de Gestion, qui se chargera de requérir le Ministère d'un huissier de Justice afin de délivrer au Locataire un commandement de payer (également signifié à la caution dans un délai maximum de 15 jours)</p> <p>Adresser au Centre de Gestion un décompte actualisé à chaque nouveau quittancement. Préciser tout paiement fait directement entre vos mains postérieurement à la déclaration de sinistre.</p>
<p>Solde de tout compte</p>	<p>Dans les 2 mois suivant l'état des lieux de sortie</p> <p>3 mois au plus tard suivant l'état des lieux de sortie</p>	<p>Adresser au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire une lettre recommandée avec accusé réception leur demandant de régler le montant définitif restant du consécutivement au départ. Ce montant doit être justifié au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire.</p> <p>Transmettre au Centre de Gestion le dossier de sinistre complet même si un accord amiable écrit, sous condition suspensive de l'accord de l'Assureur, est intervenu entre le locataire et vous.</p>
<p>Détériorations Immobilières Dégradations ou disparitions constatées lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie</p>	<p>Dans les 10 jours suivant l'état des lieux de sortie</p> <p>Dans les 35 jours qui suivent la date à partir de laquelle les dommages sont constatés.</p>	<p>Adresser au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire une lettre recommandée avec accusé réception leur demandant de régler le montant des réparations. Ce montant est déterminé par un devis établi par une entreprise choisie par vous.</p> <p>Transmettre au Centre de Gestion le dossier de sinistre complet même si un accord amiable écrit, sous condition suspensive de l'accord de l'Assureur, est intervenu entre le locataire et vous.</p>

> 1.4.2 - Composition des dossiers de sinistre

Loyers Impayés	<ul style="list-style-type: none"> • Une déclaration de sinistre sur papier libre ou sur imprimé disponible sur l'extranet du Centre de Gestion, • Dossier de location, contrat de location et bulletin d'adhésion • Décompte détaillé des sommes dues par le locataire au jour de l'envoi du dossier de sinistre, • Copie des courriers de rappel et de mise en demeure, • Mandat d'action en justice, disponible sur l'extranet du Centre de Gestion, • Documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier permettant de favoriser une solution rapide du litige, • Tout accord amiable éventuel, intervenu sous condition suspensive de notre part, entre le locataire défaillant et vous-même.
Solde de tout compte	<ul style="list-style-type: none"> • Dossier à constituer comme pour les sinistres "Loyers impayés", • Décompte définitif et détaillé des sommes dues par le locataire, • Justificatif des sommes appelées, • Lettre de congé, • État des lieux d'entrée ou procès-verbal de constat établi contradictoirement, • État des lieux de sortie ou procès-verbal de constat établi contradictoirement.
Détériorations immobilières	<ul style="list-style-type: none"> • Dossier à constituer comme pour les sinistres "Loyers impayés", • Lettre de congé, • État des lieux d'entrée ou procès-verbal de constat établi contradictoirement, • État des lieux de sortie ou procès-verbal de constat établi contradictoirement, • Etat descriptif et estimatif des réparations, • Devis établi par l'entreprise choisie par vos soins, détaillé poste par poste et pièce par pièce, • Facture acquittée, conforme au devis présenté, • Justificatif de la rénovation antérieure du bien, ou justificatif de la date de construction ou justificatif de la date d'acquisition.

1.4.3 Conséquences du retard dans la déclaration du sinistre à l'Assureur :

1.4.3.1 Loyers impayés

Sauf cas fortuit ou de force majeure, la déclaration tardive d'un sinistre a pour effet de reporter d'autant la prise en charge d'un sinistre. En conséquence, si le sinistre est déclaré après le délai de 65 jours, le début de la période d'indemnisation sera reporté d'un nombre de jours équivalent à ce retard. Il en est de même lorsque le dossier transmis est incomplet et que les pièces manquantes retardent la mise en œuvre des opérations contentieuses.

1.4.3.2 Solde de tout compte :

Sauf cas fortuit ou de force majeure, la déclaration ou la réception tardive d'un solde de tout compte a pour effet de réduire d'autant le montant de l'indemnisation. En conséquence, si le solde de tout compte est reçu après le délai de 3 mois suivant l'état des lieux de sortie, le montant de l'indemnisation définitive est réduit d'un nombre de jours équivalent à ce retard. Il en est de même lorsque le dossier transmis est incomplet.

1.5 - Mise en œuvre des garanties

> 1.5.1 - Obligations de l'Assureur

Quand vos obligations ont été remplies et que le sinistre nous est déclaré, nous mettons en œuvre la garantie :

Garantie	Obligations de l'Assureur
Loyers Impayés	<p>Nous vous versons les indemnités acquises, dès le 3ème mois suivant celui du premier terme impayé, contre quittance subrogative.</p> <p>Ce règlement intervient après déduction d'éventuels acomptes versés au Bailleur par le locataire défaillant ou les organismes sociaux ainsi que de la franchise éventuellement stipulée aux Dispositions Particulières. En ce qui concerne les règlements suivants, nous nous engageons à vous indemniser trimestriellement et contre quittance subrogative.</p>
Détériorations immobilières	<p>À réception de la déclaration de sinistre, nous vous notifions, dans les 15 jours qui suivent, si nous entendons missionner à nos frais un expert, avant ou après toute exécution des travaux, quels qu'en soient les conséquences ou le montant.</p> <p>Quatre mois au plus tard après l'état des lieux de sortie, vous devez nous transmettre un état définitif des dépenses ainsi qu'un dossier complet nous permettant de statuer sur notre degré de prise en charge. A défaut, la garantie ne pourra être mise en œuvre.</p> <p>Nous nous engageons à vous indemniser dans la limite de la garantie, vétusté déduite et sur présentation des factures acquittées. La vétusté est contractuellement calculée sur la base d'un taux de 10 % l'an et appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot locatif concerné.</p> <p>Cette indemnité vous est versée au plus tard dans les 15 jours suivant la réception de l'état définitif des dépenses, déduction faite :</p> <ul style="list-style-type: none">• de tous acomptes que le locataire pourrait verser directement entre vos mains,• de la franchise (éventuelle) dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières. <p>Il est convenu que si vous exécutez vous-même les travaux de remise en état nous ne prendrons en compte que les seules factures acquittées des matériaux et fournitures nécessaires. Dans ce cas, vous adresserez au Centre de Gestion, un récapitulatif des matériaux et fournitures utilisés détaillé pièce par pièce et poste par poste.</p>
Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent au dépôt de garantie légalement exigible à la date du bail) ne sera déduit des indemnités vous revenant que lors de notre dernier règlement.	

> 1.5.2 - Risques non garantis - Exclusions générales

Le contrat n'a pas pour objet de garantir :

<p>Exclusions communes à tous les risques assurés</p>	<ul style="list-style-type: none">- Les baux commerciaux, artisanaux, ruraux,- Les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants et collatéraux,- Les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat PASS-GRL ou GRL (Garantie des Risques Locatifs) ou VISALE, à l'exception des baux dont le locataire respectait lors de l'entrée dans les lieux les critères d'éligibilité du présent contrat, ou accord exprès du Centre de Gestion,- Les locations saisonnières, hôtelières et médicalisées,- Les résidences de services,- Les locations à vocation sociale,- Les logements de fonction sauf accord préalable, et les habitations louées à titre de résidences secondaires,- Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, selon le Code de la Construction et de l'Habitation,- Les habitations ne répondant pas à la définition du logement décent prévue au décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002,- Les baux « vides » signés après le 27 mars 2009 avec un acte de cautionnement, sauf si cet acte n'est plus valide au jour de l'adhésion (sauf cas des étudiants ou apprentis pour les baux signés après le 14 novembre 2009),- Les baux « meublés » signés après le 26 mars 2014 avec un acte de cautionnement, sauf si cet acte n'est plus valide au jour de l'adhésion (sauf cas des étudiants ou apprentis),- Les sinistres résultant du non-respect des obligations à votre charge,- Les frais, pertes ou dommages que vous subissez lorsque les conditions de mise en jeu de la garantie (c f. § 1.3 du présent contrat) ne sont pas réunies,- Les dettes effacées dans le cadre de la procédure de Surendettement ou de procédures collectives.- Les conséquences d'événements ou litiges antérieurs à la date de prise d'effet des garanties ou postérieurs à la résiliation de votre contrat,- Les dommages ou pertes de loyers déjà couverts par un contrat d'assurance,- Les biens faisant l'objet d'une sous-location,- Les conséquences d'une grève généralisée par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue.
---	--

Modèle de Fiche de Renseignements

Désignation du bien donné en location

N° _____	Rue _____	Etage _____
Code postal _____	Ville _____	Appartement <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/>
Date du bail _____	Durée _____	Type de Bail : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Meublé
Montant du loyer (hors charges) : _____	€/mois	Charges : _____ €/mois
Dépôt de garantie : _____		

Renseignements

LOCATAIRE

COLOCATAIRE

CAUTION SOLIDAIRE

si locataire étudiant ou apprenti

Nom	_____	_____	_____
Prénom	_____	_____	_____
Date de naissance	_____	_____	_____
Nationalité	_____	_____	_____
Téléphone	_____	_____	_____
Situation de famille	_____	_____	_____

Situation professionnelle

Statut (Cas n°1 à 4)*	_____	_____	_____
Employeur	_____	_____	_____
Adresse	_____	_____	_____
Téléphone	_____	_____	_____
Profession	_____	_____	_____
Ancienneté	_____	_____	_____

* Statut : Se référer à l'Annexe « Certification des locataires » pour le détail des cas possibles. En résumé : Cas n°1 = CDI hors période d'essai et hors préavis (licenciement ou démission), Retraité et autres pensionnés ; Cas n°2 : Artisan, Commerçant, Profession Libérales, Travailleur Non Salarié (T.N.S.) ou salarié rémunéré à la commission; Cas n° 3 : CDD ou Intérim (durée restante du contrat au moins de 2 mois); Cas n°4= Etudiant ou Apprenti; Autres cas : Souscription impossible.

Ressources justifiées

Salaire mensuel net	_____	_____	_____
<u>Revenus réguliers</u> :			
. Allocations familiales	_____	_____	_____
. Allocations logement	_____	_____	_____
. RMI/RSA, ASSEDIC	_____	_____	_____
. B.I.C., B.N.C.	_____	_____	_____
. Pension alimentaire	_____	_____	_____
. Pension retraite	_____	_____	_____
. Autres :	_____	_____	_____
Revenus net global :	_____	_____	_____
Total mensuel net	_____ €	_____ €	_____ €

Signature

Signature

Signature

TITRE II : Dispositions générales

2.1 - Date d'effet du contrat

La garantie commence à produire ses effets à partir du lendemain à midi de l'encaissement effectif de la première cotisation dont la date d'exigibilité est indiquée aux Dispositions Particulières.

Il en sera de même pour tout avenant au contrat.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la délivrance - avec paiement d'un acompte à valoir sur la première cotisation - d'une Note de Couverture immédiate (attestation de garantie provisoire) dont la durée ne peut pas excéder un mois.

2.2 - Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour la durée initiale indiquée aux Dispositions Particulières. Sauf convention contraire mentionnée aux Dispositions

Particulières, à son expiration, il sera reconduit tacitement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

2.3 - Résiliation du contrat

> 2.3.1 - Par vous et par nous

- Après douze mois d'assurance, chaque année à sa date d'échéance anniversaire, moyennant préavis de deux mois au moins (article L 113-12).
- Après un sinistre :
 - La résiliation prend effet un mois après sa notification à l'autre partie.
 - Si nous prenons cette initiative, vous avez la possibilité, dans le mois qui suit cette notification, de résilier tout autre contrat souscrit auprès de nous (article R 113-10 du Code).
- En cas de survenance d'un des événements prévus par l'article L 113-16 du Code (changement de domicile ou de lieu d'assurance, de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle) lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

La demande de résiliation doit nous être notifiée dans les trois mois qui suivent la date de l'événement ; elle prend effet un mois après cette notification.

> 2.3.2 - Par vous-même

- En cas de diminution du risque en cours de contrat, dans le cas et suivant les dispositions du paragraphe « déclarations »,

- En cas de résiliation, par l'Assureur, d'un autre contrat après sinistre (articles R 113-10 et A 211-1-2 du Code des assurances). La demande de résiliation doit être faite dans le mois suivant la notification de la résiliation du contrat sinistré. La résiliation prend effet le 31ème jour à 0 heure à compter du lendemain de l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception de l'Assuré,
- En cas d'augmentation de la cotisation du présent contrat conformément aux dispositions du chapitre « La cotisation ».

> 2.3.3 - Par nous-mêmes

- En cas de non-paiement de vos cotisations (article L 113-3 du Code), conformément aux dispositions du chapitre « La cotisation »,
- En cas d'aggravation des risques en cours de contrat conformément aux dispositions du paragraphe « Déclarations »,
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours de contrat, constatée avant tout sinistre (article L 113-9 du Code des assurances). La résiliation intervient le 11ème jour à 0 heure après la date d'envoi de la lettre recommandée,
- Après sinistre (articles R 113-10 du Code des assurances).
L'assureur peut notifier à l'assuré, par lettre recommandée, la résiliation du contrat. La

résiliation intervient le 31ème jour à 0 heure à compter de la date d'envoi de cette lettre.

Dans ce cas, l'assuré peut résilier ses autres contrats souscrits auprès de l'assureur, dans le mois suivant la notification de la résiliation du contrat sinistré.

> 2.3.4 - Par l'héritier, l'acquéreur ou par nous-mêmes

En cas de décès de l'Assuré ou d'aliénation des biens assurés (article L 121-10 du Code des assurances). Le contrat peut être résilié :

- par nous dans les 3 mois à compter de la demande de l'héritier (ou des héritiers) ou de l'acquéreur des biens assurés de transférer l'assurance à son nom,
- par l'héritier ou l'acquéreur des biens assurés à tout moment avant la reconduction du contrat. La résiliation intervient le lendemain à 0H de la date d'envoi de la lettre recommandée.

> 2.3.5 - De plein droit :

- En cas de perte totale des biens assurés résultant d'un événement non garanti par le présent contrat (article L 121-9 du Code),
- En cas de réquisition de la propriété des biens garantis dans les cas et conditions prévus par la

réglementation en vigueur (article L 160-6 du Code des assurances),

- En cas de retrait de l'agrément administratif de l'Assureur (article L 326-12 du Code des assurances). La résiliation intervient de plein droit le 40ème jour à midi à compter de la publication de la décision au Journal Officiel,

Quelles formalités respecter en cas de résiliation ?

Lorsque l'Assuré a la faculté de demander la résiliation, il peut le faire, à son choix, soit :

- par lettre recommandée, le début du délai de préavis étant fixé à la date d'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi ;
- par déclaration faite contre récépissé au Siège Social de l'Assureur ou chez l'intermédiaire (ou délégataire ou gestionnaire) désigné aux Dispositions Particulières ;
- par acte extrajudiciaire.

Lorsque l'Assureur a la faculté de résilier le contrat, il doit le faire par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de l'assuré.

Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance pour un motif autre que le non-paiement des cotisations et la perte totale des biens assurés résultant d'un événement garanti, la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation, n'est pas acquise à l'Assureur ; elle sera remboursée au Souscripteur si elle a été perçue d'avance.

2.4 - Exclusions communes à toutes les garanties

Sont exclus des garanties du présent contrat :

- les sinistres causés intentionnellement par la ou les personnes assurées ou avec leur complicité,
- les sinistres occasionnés, soit par la guerre étrangère, soit par la guerre civile,
- les sinistres causés par des tremblements de terre, éruptions volcaniques, inondations, raz-de-marée, avalanches, glissements de terrains ou autres événements à caractère catastrophique,
- les dommages ou l'aggravation des dommages causés :
 - par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,

- par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,
- par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'Assuré ou toute personne dont il répond a la propriété, la garde ou l'usage.

2.5 - Déclarations

Le contrat est établi d'après les déclarations de l'Assuré en réponse aux questions posées par l'Assureur lors de la souscription et la cotisation en tient compte.

> À la souscription du contrat

L'Assuré doit répondre exactement aux questions qui lui sont posées et aux demandes de renseignements de l'Assureur (figurant sur les documents de souscription).

Les déclarations de l'Assuré sont reproduites dans les Dispositions Particulières du contrat.

> En cours de contrat

L'Assuré doit déclarer par lettre recommandée, dans les 15 jours de la date à laquelle il en a connaissance, tout événement nouveau modifiant les déclarations faites lors de la souscription et qui rend inexacts ou caduques les déclarations figurant aux Dispositions Particulières.

Tout incident de paiement survenant pendant la période probatoire.

> En cas d'aggravation du risque

- Soit l'Assureur résilie le contrat par lettre recommandée en respectant un préavis de 10 jours. La résiliation intervient le 11ème jour à 0 heure après la date d'envoi de cette lettre.
- Soit l'Assureur propose une majoration de cotisation.

Dans ce cas, si l'Assuré ne donne pas suite à cette proposition ou s'il la refuse expressément dans le délai de trente jours à compter de la proposition, l'Assureur peut résilier le contrat. La résiliation prendra effet le 31ème jour à 0 heure à compter de l'envoi de la proposition.

> En cas de diminution du risque

- Soit l'Assureur diminue la cotisation,
- soit, à défaut, l'Assuré peut résilier le contrat par lettre recommandée en respectant un préavis de 30 jours. La résiliation prendra effet le 31ème jour après l'envoi de cette lettre.

2.6 - Sanctions

En cas de réticence ou fausse déclaration intentionnelle de votre part modifiant notre appréciation du risque, le contrat est nul et la cotisation payée nous demeure acquise à titre de pénalité.

En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle, si nous la constatons avant sinistre, nous pouvons soit résilier le contrat avec un préavis de 10 jours en vous restituant le prorata de

cotisation payée pour la période postérieure à la résiliation, soit augmenter votre cotisation à due proportion.

Si nous constatons cette omission ou cette fausse déclaration non intentionnelle après un sinistre, l'indemnité sera réduite à proportion de la part de cotisation payée rapportée à ce qu'elle aurait dû être si nous avions eu connaissance exacte de votre situation.

2.7 - La cotisation

Votre cotisation globale est fixée aux Dispositions Particulières. Elle est exprimée en euros, et comprend la cotisation nette (afférente au risque) hors taxes, le cas échéant les frais accessoires, les taxes et les charges parafiscales.

Elle est fixée d'après les déclarations de l'Assuré reproduites aux Dispositions Particulières et en fonction du montant et de la nature des garanties souscrites.

La cotisation totale est due par le Souscripteur.

Seule la part de cotisation nette et les taxes correspondantes ainsi que les charges parafiscales récupérables auprès des administrations concernées peuvent faire l'objet d'un remboursement en cas d'avenant, notamment en cas de résiliation autre que pour non-paiement ou suite à la perte totale des biens assurés résultant d'un événement garanti, entraînant un remboursement.

2.8 - Paiement des cotisations

La cotisation et ses accessoires, ainsi que les taxes et charges para- fiscales y afférentes, sont à payer au plus tard 10 (dix) jours après la date d'échéance indiquée aux Dispositions Particulières.

Le paiement de la cotisation est effectué d'avance au Siège ou auprès de l'intermédiaire mentionné sur l'avis d'échéance ou de tout organisme auquel l'assureur aurait délégué l'encaissement.

Le paiement et l'encaissement de cotisations inexacts ou partielles ne sauraient valoir délivrance ou maintien des garanties.

À défaut du paiement de la cotisation dans le délai ci-dessus, l'Assureur peut adresser au dernier domicile connu de l'Assuré, une lettre recommandée de mise en demeure qui entraînera :

- la suspension des garanties du contrat si l'assuré ne paie pas l'intégralité de la cotisation totale restant due dans un délai de 30 (trente) jours à compter de l'envoi de la mise en demeure,

En cas de paiement de la cotisation dans les 10 (dix) jours suivant la suspension des garanties, les

garanties reprendront le lendemain midi du paiement.

- la résiliation du contrat si le paiement de l'intégralité de la cotisation totale restant due n'est toujours pas intervenu dans les dix (10) jours suivants.

Dans ce cas, la portion de cotisation relative à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation sera acquise, à titre de dommages et intérêts, à l'Assureur qui pourra en poursuivre le recouvrement. S'y ajouteront les frais de recouvrement et les intérêts de retard qui seront à la charge de l'Assuré.

Le paiement s'effectue au Siège ou auprès de tout mandataire que l'assureur aurait chargé du recouvrement.

L'encaissement de la cotisation postérieurement à la résiliation ne vaut pas renonciation à la résiliation déjà acquise. La renonciation à une résiliation (acquise ou non) et toute remise en vigueur éventuelle du contrat sont soumises à l'accord exprès de l'Assureur, matérialisé par un avenant de remise en vigueur.

2.9 - Prélèvement des cotisations

Si vous avez souhaité régler votre cotisation annuelle de manière fractionnée, ce fractionnement cessera dès qu'une fraction de prime sera impayée dans le délai prévu au paragraphe « Paiement des cotisations » (ou, en cas de prélèvement, dès qu'un prélèvement sera refusé par votre établissement bancaire).

L'intégralité de la cotisation annuelle, déduction faite des fractions de cotisation déjà réglées, sera

alors immédiatement exigible et le mode de paiement annuel sera alors prévu pour les cotisations ultérieures.

En cas de non-paiement du solde de la cotisation, nous pourrions en poursuivre le recouvrement comme indiqué au paragraphe « Paiement des cotisations ».

2.10 - Adaptation périodique de la cotisation et des garanties

Sauf mention contraire, les montants de garantie, les franchises et les cotisations varient en fonction de l'indice de la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (FFB). Dans ce cas, ces montants sont modifiés, lors de chaque échéance anniversaire, en fonction de la variation constatée

entre la valeur de l'indice à la souscription (figurant sur vos Dispositions Particulières) et la valeur de l'indice d'échéance (figurant sur votre dernière quittance de cotisation ou sur votre dernier avis d'échéance).

2.11 - Modification du tarif d'assurance (autre que celle résultant de la clause d'indexation)

Si pour des raisons techniques, l'Assureur modifie les conditions de tarif applicables au présent contrat, la cotisation sera modifiée dès la première échéance annuelle.

L'Assuré sera informé du montant de sa cotisation globale sur l'avis d'échéance.

En cas de modification du tarif, l'Assuré peut résilier le contrat. La demande doit être faite par lettre recommandée dans un délai d'1 mois suivant la réception de l'avis de cotisation ou de l'échéancier.

La résiliation prend effet le 31^{ème} jour à 0 heure à compter du lendemain de l'envoi de la lettre de résiliation.

La possibilité de résiliation ci-dessus ne s'applique ni à la majoration liée à la variation de l'indice contractuel, ni à l'augmentation des taxes et

charges parafiscales, ni à tout autre élément de la cotisation qui serait ajouté en application de dispositions réglementaires.

De convention expresse, le paiement de la cotisation majorée vaut acceptation irrévocable de la majoration proposée.

2.12 - Prescription

Conformément aux dispositions des articles L 114-1, L 114-2 et L 114-3 du Code des assurances :

« Article L 114-1

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

Toutefois, ce délai ne court :

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

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

Article L 114-2

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre.

L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L 114-3

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. »

Conformément au Code civil :

« Section 3 : Des causes d'interruption de la prescription.

Article 2240

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

Article 2241

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

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

Article 2243

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

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

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

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

2.13 - Pluralité de contrats d'assurance

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le Souscripteur doit en informer immédiatement l'Assureur par lettre recommandée et lui indiquer l'identité des autres assureurs du risque.

Conformément à l'article L 121-4 du Code des assurances :

- Lorsque plusieurs assurances pour un même intérêt, contre un même risque, sont contractées sans fraude, chacune d'elles produit ses effets

dans les limites des garanties du contrat et dans le respect des dispositions de l'article L 121-1 du Code des assurances, quelle que soit la date à laquelle elle a été souscrite. Dans ces limites, vous pouvez vous adresser à l'Assureur de votre choix.

- Quand ces assurances sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, l'assureur peut solliciter la nullité du contrat et l'allocation de dommages et intérêts.

2.14 - Subrogation

En vertu de l'article L 121-12 du Code des assurances, nous sommes subrogés, jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par nous, dans vos droits et actions contre le locataire défaillant ainsi que contre ses cautions éventuelles ainsi qu'envers tous responsables du sinistre.

Si la subrogation ne peut plus s'opérer en notre faveur de votre fait, nous serons alors déchargés de nos obligations à votre égard dans la mesure où la subrogation aurait pu s'exercer.

2.15 - Dispositions diverses

Loi applicable - tribunaux compétents :

Les relations précontractuelles et contractuelles sont régies par le droit Français.

Toute action judiciaire relative au présent contrat sera de la seule compétence des Tribunaux Français.

Langue utilisée :

La langue utilisée dans le cadre des relations contractuelles et pré- contractuelles est la langue Française.

2.16 - Traitement et Communication des informations

Les informations à caractère personnel recueillies par INSOR sont nécessaires et ont pour but de satisfaire à votre demande ou pour effectuer des actes de souscription ou de gestion de vos contrats. Elles pourront faire l'objet de traitements informatisés, pour les finalités et dans les conditions ci- dessous précisées. Ces informations, de même que celles recueillies ultérieurement, pourront être utilisées par INSOR pour des besoins de connaissance client, de gestion de la relation client, de gestion des produits ou des services, d'évaluation de l'adéquation et du caractère approprié des services et des garanties fournis, de conseils dans le cadre de la vente de produits d'assurance, de gestion de la preuve, de recouvrement, de prospection (sous réserve du respect de votre droit d'opposition ou de l'obtention de votre accord à la prospection conformément aux exigences légales) d'animation commerciale, d'études statistiques, d'évaluation et gestion du risque, de sécurité et prévention des impayés et de la fraude, de respect des obligations

légales et réglementaires, notamment en matière de gestion du risque opérationnel, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos opérations et données personnelles sont couvertes par le secret professionnel. Toutefois ces données pourront être communiquées en tant que de besoin et au regard des finalités mentionnées ci-dessus, aux entités du Groupe Generali en France, ainsi que si nécessaire à ses partenaires, intermédiaires et réassureurs, sous- traitants et prestataires, dans la limite nécessaire à l'exécution des tâches qui leur sont confiées. Par ailleurs, en vue de satisfaire aux obligations légales et réglementaires, INSOR peut être amené à communiquer des informations à des autorités administratives ou judiciaires légalement habilitées. Vous pouvez également, à tout moment, conformément à la loi informatique et libertés, en justifiant de votre identité, accéder aux informations vous concernant, les faire rectifier,

vous opposer à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales. Ces droits peuvent être exercés auprès de INSOR - 14 rue de Richelieu- 75001 Paris.

Cas spécifique de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme :

Dans le cadre de l'application des dispositions du code monétaire et financier, le recueil d'un certain

nombre d'informations à caractère personnel est nécessaire à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et financement du terrorisme. Dans ce cadre, vous pouvez exercer votre droit d'accès auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - 8 rue Vivienne - 75002 PARIS.

2.17 - Protection des données personnelles

> Collecte et finalités d'utilisation de vos données personnelles

Les données à caractère personnel recueillies pour le compte de l'Assureur font l'objet d'un traitement informatisé pour permettre à notre délégataire et à son réseau d'apporteurs de vous contacter et/ou de vous adresser toute proposition ou documentation dans le cadre de votre recherche d'une solution d'assurance, puis le cas échéant pour la passation et la gestion des contrats d'assurance.

Le responsable du traitement de vos données personnelles est l'Assureur dont les coordonnées figurent aux Dispositions Particulières.

La base légale du traitement de vos données personnelles est l'exécution de votre contrat d'assurance ou votre consentement explicite recueilli lors de la collecte des données.

Pour les mêmes finalités que celles énoncées ci-dessus, ces données pourront être utilisées par les entités de notre groupe et pourront le cas échéant être transmises à nos partenaires, mandataires, réassureurs, organismes professionnels et fonds de garantie, sous-traitants missionnés ainsi qu'aux organismes d'assurance des personnes impliquées et aux organismes et autorités publics.

Si un transfert hors de l'Union européenne des données personnelles collectées et traitées devait être réalisé, des garanties seraient prises pour encadrer juridiquement ce transfert et assurer un bon niveau de protection de ces données.>

>Conservation de vos données personnelles

Vos données personnelles sont conservées dans le cadre des finalités mentionnées ci-dessus et conformément aux obligations légales en vigueur. Ces données personnelles ne seront pas conservées plus longtemps que nécessaire pour satisfaire ces finalités.

> Vos droits à la protection de vos données

Vous disposez des droits d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition pour des motifs légitimes relativement à l'ensemble des données vous concernant. Vous disposez également du droit à la limitation du traitement et du droit de demander le transfert de vos données (droit à la portabilité). Vous pouvez retirer à tout moment le consentement accordé à l'utilisation de vos données.

Vous pouvez exercer l'ensemble de ces droits en adressant votre demande, accompagnée d'un titre d'identité signé, au Délégué à la Protection des Données, par mail (rgpd@insor.com). Votre demande sera traitée par le Délégué à la Protection des Données.

Le responsable de traitement se réserve le droit de ne pas accéder à ces demandes si le traitement des données est nécessaire à l'exécution du contrat, au respect d'une obligation légale ou à la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice.

Vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle (la CNIL est l'autorité de contrôle compétente en France).

> Sécurité

Nous accordons la plus haute importance à la sécurité et à l'intégrité des données personnelles de nos assurés et prospects et nous engageons à

traiter vos données personnelles en ayant recours à des mesures de sécurité appropriées sur le plan technique et au niveau de l'organisation

2.18 - Examen des réclamations - Médiation

> Examen des réclamations

En cas de difficultés, consultez le Courtier :

INSOR - Relations Clients
14 rue de Richelieu
75001 Paris
Courriel : reclamations@insor.com

> Médiation

Si, sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser votre réclamation par simple lettre ou courriel à l'Assureur, dont les coordonnées sont mentionnées aux Dispositions Particulières.

Lorsque les recours précédents n'ont pas permis de trouver une solution et sous réserve de l'éligibilité du dossier à la Médiation, il pourra être soumis à l'association La Médiation de l'Assurance afin de rechercher une solution amiable au litige. L'association La Médiation de l'Assurance peut être contactée à l'adresse suivante :

www.mediation-assurance.org
le.mediateur@mediation-assurance.org

Par voie postale :

La médiation de l'assurance
TSA 50 110 75 - 441 Paris Cedex 09

2.19 - Autorité de contrôle

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution :

ACPR
61, rue Taitbout
75436 PARIS Cedex 09

2.20 - Vente à distance - faculté de renonciation

Les dispositions ci-après s'appliquent aux contrats conclus à distance avec des consommateurs au sens de l'article L 112-2-1 du code des assurances, c'est-à-dire, exclusivement conclus au moyen de « une ou plusieurs techniques de communication à distance jusqu'à et y compris la conclusion du contrat ».

Modalités de conclusion du contrat

Sauf convention contraire mentionnée aux Dispositions Particulières, vous disposez d'un délai de 14 jours calendaires révolus pour retourner l'ensemble des pièces du dossier de souscription signées (Dispositions Particulières, autorisation de prélèvement) ainsi que les pièces justificatives réclamées. Ce délai commence à courir à la date d'émission des dispositions particulières. Si un sinistre survient pendant ce délai de 14 jours, les pièces doivent être retournées au plus tard lors de la déclaration du sinistre.

À défaut de retour dans ce délai, votre contrat sera anéanti rétroactivement sans qu'il soit

nécessaire pour l'Assureur d'accomplir quelque démarche complémentaire. Le sinistre ne sera alors pas pris en charge par l'Assureur.

Droit de renonciation

Les personnes physiques ayant conclu un contrat à distance en dehors du cadre de leurs activités commerciales ou professionnelles peuvent renoncer au présent contrat dans un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la date de conclusion du contrat.

La demande de renonciation doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à :

INSOR, 14 rue de Richelieu 75001 Paris

Si vous avez demandé que votre contrat commence à être exécuté avant l'expiration du délai de renonciation, nous pourrions conserver une fraction de la cotisation que vous avez réglée correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru.

2.21 - Démarchage en assurances - Faculté de renonciation (article L 112-9 du Code des assurances)

Conformément à l'article L 112-9 du Code des assurances : 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 avec demande d'avis de réception pendant le délai de

quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalité.

La lettre recommandée avec demande d'avis de réception - voir modèle ci-après - doit être adressée à l'Assureur conseil dont dépend le contrat ou au Siège social de la Compagnie.

Toute lettre recommandée adressée à une entité juridique autre sera dépourvue de tout effet.

> **Modèle de lettre**

	Adresse où envoyer la renonciation Par lettre recommandée
Coordonnées du Souscripteur	
Nom Prénom :	
Adresse :	
Commune :	
Code Postal :	
Contrat n°	
Date de souscription : jj/mm/aaaa	
Montant de la cotisation réglée : €	
Date de règlement de la cotisation : jj/mm/aaaa	
Mode de règlement de la cotisation :	
Le / /	
Madame, Monsieur,	
Conformément aux dispositions de l'article L 112-9 du Code des assurances, j'entends par la présente renoncer au contrat d'assurance	
n° _____ que j'ai souscrite en date du / /	
Je souhaite donc que le contrat précité soit résilié à compter de la date de réception de la présente.	
Veuillez agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.	
Signature	

AUCUNE MENTION AJOUTÉE ET PORTANT RENVOI, surcharge ou dérogation aux clauses imprimées ou dactylographiées, n'est opposable aux parties si elle N'A PAS ÉTÉ VALIDÉE PAR nous et par vous.

INSOR Assurances des risques immobiliers
<https://insor.com>

INSOR

Courtier d'assurances concepteur gestionnaire de contrats couvrant les risques immobiliers

Siège social: Insor- 14 Rue de Richelieu- 75001 Paris-

Tél. : 01 44 40 84 40- Fax: 01 44 40 84 41

Centre de gestion : Insor Gestion – 152 Grande Rue de Saint Clair - 69300 Caluire-et-Cuire

Tél. : 04 72 61 08 40 - Fax : 04 72 61 86 39

SAS au capital de 25.000 EUR -Code NAF 6622Z- RCS Paris B 432 320 745- <https://insor.com>

N° Orias 07001564 -www.orias.fr

Sous le contrôle de l'ACPR, Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 61 rue Taitbout 75436 Paris cedex 09