



Conditions Générales valant notice d'information

PNO ADB 042014

Administrateurs de Biens

Sommaire

1. Introduction	3
2. Glossaire	3
3. Les garanties	7
3.1. Préambule	7
3.2. Garantie incendie – Explosion – Evénements assimilés	7
3.3. Garantie tempêtes et autres événements climatiques	7
3.4. Garantie dégâts des eaux	8
3.5. Garantie Bris de glaces	9
3.6. Garantie vol – Vandalisme	10
3.7. Frais annexes	11
3.8. Catastrophes naturelles	12
3.9. Catastrophes technologiques	12
3.10. Attentats et actes de terrorisme	12
4. Garanties Responsabilités Civiles	13
4.1. Responsabilité Civile propriétaire non occupant	13
4.2. Garantie Responsabilité Civile recours des voisins / Risques locatifs	13
4.3. Responsabilité Civile « Défense – Recours »	13
5. Exclusions générales à toutes les garanties	14
6. Procédure à suivre en cas de sinistre	14
6.1. Ce qu'il faut faire en cas de sinistre	14
6.1.1. Garanties dommages aux biens et Responsabilités Civile	14
6.2. Evaluation des dommages	15
7. La vie du contrat d'adhésion	16
8. Tableau récapitulatif des garanties	21
9. Fiche d'information au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps	23

1. Introduction

Ce contrat d'assurance, régi par le Code des Assurances, est destiné à couvrir les risques inhérents à l'habitation.

Le Certificat d'Adhésion

Il retrace les éléments personnels de votre contrat, vos déclarations et les garanties souscrites (garanties de base, garantie optionnelle et clauses). Pour que votre contrat reste parfaitement adapté à votre situation, informez-nous de toute(s) modification(s) par rapport à vos précédentes déclarations.

Le présent contrat référencé PNO ADB 042014 est assuré auprès de Fidelidade-Companhia de Seguros, S.A., entreprise régie par la législation portugaise, dont la succursale pour la France est sise 29 Boulevard des Italiens, 75002 Paris, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des sociétés de Paris B 413 175 191 (« Assureur »).

Les Conditions Générales valant notice d'information

Elles définissent le contenu des garanties, nos engagements réciproques et le fonctionnement du contrat. Elles précisent également ce que Vous devez faire en cas de sinistre, ainsi que la manière dont seront indemnisés vos dommages.

Ce contrat est régi par le Code des assurances. Toutefois, les dispositions des Articles L191-7 et L192-3 du Code des Assurances ne sont pas applicables pour les risques situés dans les départements du Bas Rhin, du Haut Rhin et de la Moselle.

Autorité de contrôle

L'organisme chargé du contrôle de la "Fidelidade Companhia de Seguros S.A." est l'Instituto de Seguros de Portugal - Av. da República, 76 - 1600-205 Lisboa (Portugal).

2. Glossaire

Les termes suivis d'un astérisque sont définis au glossaire.

Accident : Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime, constituant la cause du dommage. Est considéré comme accidentel ce qui résulte d'un tel événement.

Adhèrent/Assuré : Le propriétaire bailleur, du bien donné en location, tel que déclaré à l'adhésion et désigné par « Vous » dans les présentes Conditions Générales valant notice d'information, et Adhèrent à un Contrat collectif souscrit par le Souscripteur. L'Assuré est l'Adhèrent au contrat. L'Adhèrent est le bénéficiaire des garanties du présent contrat.

Bâtiment : On entend par « Bâtiment » :

- les parties privatives immobilières dont l'Adhèrent à la propriété, à l'usage exclusif d'habitation principale et donné en location par le biais d'un bail meublé ou non meublé, et dont l'adresse a été communiquée à l'Assureur à l'adhésion sans limite de surface ou en nombre de pièces.
- Les dépendances (parking, cave, ...) situées à la même adresse que le Bâtiment d'habitation et incluses au bail.
- Sont compris les éléments de décoration ou d'ornementation, les aménagements et installations qui ne peuvent en être détachés sans être détériorés, ni détériorer le Bâtiment tels que peinture, papiers peints, tout revêtement de sol, de mur ou de plafond, placards intégrés ainsi que les éléments fixes de cuisine et de salle de bain quel que soit leur mode de fixation. Toutefois les appareils électroménagers, même encastrés, sont toujours considérés comme mobilier.

Contrat collectif : Le Contrat Collectif est souscrit auprès de l'Assureur par l'Administrateur de Biens tel que désigné au Bulletin d'Adhésion et ce au profit de l'Adhèrent. L'Administrateur de Bien est désigné sous le terme « Le Souscripteur. »

L'Administrateur de Bien est réputé bénéficiaire d'un Mandat de gestion de l'Adhérent lui donnant faculté d'adhérer pour son compte aux garanties du présent contrat.

Cotisation : C'est la somme payée par l'Adhérent ou son mandataire en contrepartie des garanties accordées par l'Assureur à l'Assuré.

Déchéance : C'est la perte de votre droit à garantie pour le sinistre en cours si Vous n'exécutez pas certaines obligations prévues par le contrat (sauf cas fortuit ou de force majeure).

Par exemple : déclaration d'un sinistre après le délai prévu au contrat. La Déchéance ne peut intervenir que si votre retard cause un préjudice à l'Assureur conformément à l'article L113-2 du Code des Assurances.

Dépendances extérieures : En maison individuelle : ce sont les constructions séparées et sans communication avec l'habitation, non aménagées en pièce habitable. Les caves, les chambres de service, les garages situés dans les maisons individuelles ou accolés à celles-ci (avec ou sans communication) ne sont pas des dépendances ; ils font partie intégrante de l'habitation et sont garantis comme telle.

En immeuble collectif : ce sont les caves, ainsi que les garages, boxes et parkings clos situés dans l'immeuble ou dans un environnement immédiat et réservés à l'usage exclusif de l'Assuré.

Dommmages corporels : Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

Dommmages immatériels : Tous dommages autres que matériels ou corporels.

Dommmages matériels : Toute détérioration, destruction ou perte d'une chose, toute atteinte à l'intégrité physique d'un animal.

Echéance : Date prévue sous cette rubrique au Certificat d'Adhésion, à laquelle l'Adhérent ou son mandataire doit payer la Cotisation ou pour laquelle l'Adhérent, son mandataire et l'Assureur peuvent résilier l'adhésion.

Effraction : L'Effraction consiste dans le forçement, la dégradation ou la destruction volontaire de tout dispositif de fermeture.

Explosion – Implosion : L'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur.

Franchise : Somme déduite du montant de l'indemnité due en cas de sinistre et restant à la charge de l'Assuré. (Si votre contrat le prévoit, le montant de cette Franchise est indiqué au Certificat d'Adhésion ou aux Conditions Générales).

Incendie : La combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal.

Indice : La valeur en Euros (€) de l'Indice du coût de la construction dans la région parisienne publié trimestriellement par la Fédération Française du Bâtiment (F.F.B.).

Indexation : A l'Echéance annuelle, adaptation automatique du montant de la prime en fonction de l'évolution de l'Indice de la Fédération Française du Bâtiment (F.F.B.).

Litige : La situation conflictuelle Vous opposant à un Tiers et Vous amenant à faire valoir un droit ou à résister à une prétention, au regard d'un Tiers, d'une instance de nature administrative ou d'une juridiction pénale.

Nous : Fidelidade, - Companhia de Seguros SA, entreprise régie par la législation portugaise, dont la succursale pour la France est sise 29 Boulevard des Italiens, 75002 Paris, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des sociétés de Paris B 413 175 191 (« Assureur »).

Contrat d'assurance de la copropriété : Contrat d'assurance souscrit par la copropriété pour garantir l'immeuble dans lequel est situé le Bâtiment assuré.

Propriétaire non occupant : Propriétaire qui n'habite pas le logement, ni en principal, ni en secondaire, et qu'il donne en location.

Réduction proportionnelle de l'indemnité : L'Article L 113-9 du Code des Assurances prévoit que toute omission ou déclaration inexacte de votre part, lorsque la mauvaise foi n'est pas établie, entraîne si elle est constatée après un sinistre, la réduction de l'indemnité dans la proportion qui existe entre la prime effectivement payée et celle qui aurait dû l'être si la situation réelle avait été exactement déclarée. Cette disposition s'applique à votre contrat.

Sinistres : Événement aléatoire de nature à engager la garantie.

Concernant les garanties de Responsabilité Civile (articles L 124-1-1 et A 112 du Code des Assurances) :

- constitue un sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des Tiers, engageant votre responsabilité, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations ;
- le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice des dommages subis par la victime, faisant l'objet d'une réclamation;
- un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique

Recours des voisins et des Tiers : En votre qualité de propriétaire ou copropriétaire du ou des Bâtiments assurés, la responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle que Vous pouvez encourir à l'égard :

Des copropriétaires, pour tous Dommages matériels et immatériels consécutifs qui leur sont causés (articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil et article 14 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) ;

Des autres voisins et Tiers pour tous Dommages matériels et immatériels consécutifs qui leur sont causés (articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil).

Souscripteur : La personne morale désignée comme telle au Contrat collectif et bénéficiant d'un Mandat de gestion de la personne désignée comme Adhérent.

Signataire d'un Contrat collectif qui s'est vu confié un Mandat de gestion conforme à la loi par l'Adhérent.

Mandat de gestion : Acte par lequel le propriétaire d'un bien (le mandant) donne à une autre personne (le mandataire), le pouvoir d'accomplir en son nom plusieurs actes juridiques dûment précisés dans ce mandat.

Tiers : Toute personne qui n'a pas la qualité d'Assuré. Il est précisé que les Copropriétaires sont Tiers entre eux.

Vandalisme : Dommages commis par un Tiers avec l'unique intention de détériorer ou de nuire.

Vol : Soustraction frauduleuse de la chose d'autrui (article 311-1 du Code pénal).

Vétusté : Dépréciation de la valeur d'un bien déterminée de gré à gré ou par expert, par rapport à un bien neuf identique ou similaire.

Violences : L'usage ou la menace réelle de l'usage de la force contre le gré d'une personne dans le but de lui nuire physiquement, dûment établi par des traces matérialisées ou par un témoignage.

Vous : Toute personne ayant la qualité d'Assuré sauf pour les dispositions relatives à la vie du contrat : dans ce cas "Vous" désigne l'Adhérent de ce contrat d'assurance.

Attention :

Les parties communes ne sont pas garanties dans le cadre du présent contrat.

Par ailleurs pour les Souscripteurs ayant moins de 200 lots en garantie les biens assurés doivent être loués au moment de la mise en garantie. Toutefois l'Assureur, accepte l'exception suivante :

L'Assureur admet que le bien assuré ne fasse pas l'objet d'une location sous réserve qu'il le soit dans les 180 jours qui suivent la date d'adhésion au contrat d'assurance ou dans les 180 jours qui suivent la date de fin de la dernière location. A compter du 181ème jour de vacance du bien assuré, les garanties seront suspendues. L'Assuré doit, sans délai, informer l'Assureur de la situation de vacance du bien assuré de plus de 180 jours continus.

Les garanties reprennent leurs effets à compter du lendemain midi de la date à laquelle l'Assureur en a été informé de la location du bien assuré.

A compter du 181ème jour de vacance continue du bien assuré, les garanties seront suspendues pendant un délai maximum de 180 jours. A l'expiration de ce délai, si le bien assuré ne fait pas l'objet d'une location, le contrat sera résilié de plein droit.

En cas de sinistre, si la vacance du bien assuré pendant plus de 360 jours continus n'a pas été portée à la connaissance de l'Assureur par l'Adhérent, l'Assureur sera en droit de lui opposer les dispositions de l'article L113-8 du Code des Assurances relatif à la fausse déclaration.

Pour les Souscripteurs ayant plus de 200 lots en garantie il n'y a pas de condition de location.

Attention : le contrat ne s'adresse pas :

- Aux villas et aux maisons individuelles (exceptions faites des seules garanties du chapitre 4 (Responsabilités Civiles) qui sont accordées) ;
- Aux immeubles à usage professionnels ;
- Les parties privatives d'un « bien assuré », laissées à l'usage exclusif de l'Adhérent ou des personnes dont il est civilement responsable ou occupées par eux.
- Aux locations saisonnières ;
- Aux châteaux, manoirs, gentilhommières ;
- Aux Bâtiments classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire par le Ministère de la Culture ;
- Aux hôtels particuliers, villas, appartements et constructions présentant plusieurs des caractères suivants (exceptions faites des seules garanties du chapitre 4 (Responsabilités Civiles) qui sont accordées) :
 - o plusieurs pièces de plus de 50 m², hauteur sous plafond supérieure à 4 m, épaisseur des murs supérieure à 50 cm,
 - o Importante charpente traditionnelle en bois,
 - o Eléments de décoration couteux (boiseries murales, parquets d'essences nobles, cheminées, dallages de grande qualité : marbre et similaire, revêtements extérieurs de grande qualité...) ;
- Aux Bâtiments édifiés par des techniques ou matériaux non courant (structures expérimentales) ;
- Aux habitations faisant partie d'exploitations agricoles, viti-vinicoles ;
- Aux habitations réservées pour plus de la moitié de leur surface à des activités professionnelles libérales ou assimilées ;
- Aux Bâtiments construits sur un terrain classé inconstructible par un plan préfectoral de prévention des Risques Naturels prévisibles ;
- Aux Bâtiments non-conformes aux règles administratives en vigueur au moment de leur construction, tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle ;
- Aux logements pour inadaptes sociaux, aux mobiles homes, baraques de chantiers ;
- Aux Bâtiments désaffectés, aux Bâtiments Vétustes, ou délabrés
- Aux risques résiliés pour sinistre ou pour non-paiement de la prime
- Aux bungalows,

- Aux chalets en bois, maisons au toit de chaume et maisons à ossature bois (exceptions faites des seules garanties du chapitre 4 (Responsabilités Civiles) qui sont accordées).

3. Les garanties

Seuls sont garantis les événements mentionnés aux Conditions Particulières sous le titre « GARANTIES SOUSCRITES ».

3.1. Préambule

Les présentes garanties s'appliquent aux litiges découlant de faits ou d'évènements survenus en France métropolitaine (excepté la Corse) et dans les Départements d'Outre-Mer (DOM). Sont exclus des présentes garanties les litiges découlant de faits ou d'évènements survenus dans les Territoires d'Outre-Mer (TOM) et la principauté de Monaco.

Les présentes garanties ne se substituent pas à l'assurance obligatoire du locataire dont l'administrateur de biens devra contrôler l'existence à chaque Echéance anniversaire du bail. L'Assureur renonce au recours qu'il serait fondé à exercer à l'encontre de l'administrateur de biens qui justifie de ce contrôle (au minimum par lettre simple).

Les présentes garanties interviennent exclusivement en complément ou à défaut du contrat d'assurances du locataire. Elles interviennent également en cas de recours fondé sur le défaut d'assurance du locataire.

3.2. Garantie incendie – Explosion – Evénements assimilés

Dans la limite des montants prévus dans le tableau récapitulatif des indemnisations.

Ce que Nous garantissons

Les Dommages matériels* au Bâtiment, causés par :

- Incendie* ou émission accidentelle de fumée consécutive à un incendie*,
- Explosions* ou Implosions* de toutes natures,
- Chute directe de la foudre sauf dommages de surtension,
- Choc de véhicule terrestre identifié conduit par une personne autre que l'Assuré*, son conjoint, ses enfants,
- Mesures de sauvetage et intervention des secours suite à un sinistre* garanti.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties prévues à la rubrique « exclusions générales », ne sont pas couverts :

- Dommages causés aux fusibles, résistances chauffantes, lampes, tubes de toutes natures,
- Dommages occasionnés par tout véhicule dont l'Assuré est propriétaire ou usager,
- Accident du fumeur,
- Bris de chaudière

Mesures de prévention à respecter

Si Vous possédez une cheminée, elle doit être ramonée une fois l'an.

En cas de sinistre* survenu ou aggravé du fait de l'inobservation de cette mesure, l'indemnité est réduite de moitié après déduction des Franchises* (sauf cas de force majeure).

3.3. Garantie tempêtes et autres évènements climatiques

Dans la limite des montants prévus dans le tableau récapitulatif - Niveaux d'indemnisations similaires sur la Garantie Incendie – Explosions – Evénements assimilés

Ce que Nous garantissons

Les Dommages matériels* au Bâtiment, causés par :

- Action directe du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- Action directe du poids de la neige ou de la glace sur les toitures, sur les arbres proches du Bâtiment*,
- Action directe de la grêle ou d'une avalanche si le Bâtiment* est situé en dehors d'un couloir d'avalanche connu,
- Inondations par débordement de cours d'eau ou d'étendue d'eau, à condition que le Bâtiment* n'ait pas subi plus de 2 sinistres* de même nature au cours des 15 dernières années et n'ait pas été construit sur un terrain classé inconstructible par un plan de prévention des risques naturels (PPR),
- Frais de bâchage de l'habitation.

Ces phénomènes ne sont assurés que s'ils ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de Bâtiments* de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

Si toutefois de tels faits ne pouvaient être établis, Nous accepterions, à titre de complément de preuve, une attestation de la station météorologique nationale la plus proche indiquant qu'au moment du sinistre le phénomène dommageable avait, dans la région du Bâtiment* sinistré, une intensité exceptionnelle (la vitesse du vent supérieur à 100 km/h).

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties* prévues à la rubrique « exclusions générales », ne sont pas couverts :

- **Les dommages matériels* au Bâtiment*:**
 - o Résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien,
 - o Causés par les eaux de ruissellement, engorgement et refoulement des égouts, inondations, raz-de-marée, marées, glissements de terrain, coulées de boue,
 - o Bâtiments* dont la construction ou la couverture comporte des plaques de toute nature non posées et non fixées aux constructions dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés,
 - o Matériel, marchandises, mobilier personnel, animaux ou récoltes se trouvant en plein air, arbres et plantations,
 - o Clôtures de toute nature, stores, enseignes et panneaux publicitaires, panneaux solaires, antennes de radio,
 - o Dommages occasionnés aux éléments ou parties vitrés de construction ou de couverture (vitres, glaces, châssis, vérandas, marquises, serres),
 - o Dommages causés aux volets, persiennes, gouttières, chéneaux et aux antennes TV et Radio (sauf si une partie du Bâtiment a été partiellement ou totalement détruit).
 - o Les dommages* occasionnés sur les parties vitrées* relèvent de la garantie « extension bris de glaces ».
- **Les événements relevant de la garantie « Catastrophes Naturelles ».**

3.4. Garantie dégâts des eaux

Dans la limite des montants prévus dans le tableau récapitulatif des indemnités.

Ce que Nous garantissons

- Les Dommages matériels* au Bâtiment*, causés par :
 - o Les écoulements d'eau accidentels provenant d'installations hydrauliques intérieures ou de récipients, chauffage,
 - o Infiltrations accidentelles au travers des toitures, carrelages terrasses, balcons et joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires,
 - o Refoulement des égouts, caniveaux, fosses d'aisance ou septiques, les remontées par capillarité si ces phénomènes sont la conséquence directe d'un sinistre garanti,

- Dommages matériels provoqués par le gel à l'installation hydraulique intérieure.
- Frais de recherche des fuites y compris les frais de remise en état qui s'en suivent sous réserve que la fuite ait préalablement causé des Dommages matériels.
- Dégâts des eaux dus à la faute d'un Tiers identifié.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties* prévues à la rubrique « exclusions générales », ne sont pas couverts :

- **Les dommages causés par :**
 - **Les débordements de sources, cours d'eau ou étendues d'eau, des eaux de ruissellement voies publiques ou privées, fuites, ruptures ou engorgements de canalisations souterraines, ruptures des piscines et des bassins dont l'Assuré a la propriété, la garde ou la jouissance,**
 - **Les infiltrations ou pénétrations d'eau par les gaines d'aération, les murs, les façades, les portes, fenêtres et autres ouvertures extérieures conduits d'aération ou de fumée et au travers des toitures découvertes ou bâchées, lorsque la responsabilité civile de ces événements n'incombe pas à un Tiers identifié contre lequel Nous avons un recours,**
 - **Les champignons, des moisissures, l'humidité ou la condensation.**
- **Appareils reliés à l'installation hydraulique intérieure, lorsqu'ils sont à l'origine du sinistre (sauf gel).**
- **Frais de réparation ou de remise en état des conduits, robinets et gouttières ainsi que des toitures, terrasses, balcons couvrants, résultant d'un défaut d'entretien incombant à l'Assuré.**
- **Le prix de l'eau perdue est toujours exclu de notre garantie.**

Mesure de prévention à respecter :

En toute période, Vous devez maintenir en bon état vos installations et vos appareils lorsque l'entretien est à votre charge. Lorsqu'il incombe à autrui, Vous devez l'avertir et veiller à ce qu'il intervienne.

En période de gel, si Vous ne chauffez pas vos locaux, Vous devez vidanger votre installation de chauffage central, vos conduites, soit la pourvoir d'antigel.

En cas d'inoccupation* des locaux supérieurs à 3 jours consécutifs, si votre installation le permet, Vous devez interrompre la circulation de l'eau dans toutes les conduites par la fermeture du robinet central.

En cas de sinistre* survenu ou aggravé du fait de l'inobservation de ces mesures, l'indemnité est réduite de moitié après déduction des Franchises* (sauf cas de force majeure).

3.5. Garantie Bris de glaces

Dans la limite des montants prévus dans le tableau récapitulatif des indemnités.

Ce que Nous garantissons

Les bris des produits verriers (ou matière plastique remplissant les mêmes fonctions) constituant les fenêtres y compris en toiture, portes d'entrée, portes fenêtres, baies vitrées, portes ou cloisons de séparation intérieure.

La garantie « bris de glaces » comprend les frais de pose, de dépose et de transport.

Ce qui est exclu

- Dommages survenus au cours de tous travaux (sauf ceux de simple nettoyage) effectués sur les objets assurés
- Rayures, ébréchures, écaillures, ainsi que la détérioration des argentures et peintures,
- Bris des glaces, des verres et des appareils sanitaires déposés ou démontés,
- Glaces portatives, vitraux, lustres, ampoules, néons et tous objets en verrerie,
- Tout produit verrier faisant partie intégrante des appareils ménagers, électroménagers et audiovisuels,
- Parois de balcons, vérandas, marquises, capteurs solaires.

Les dommages* occasionnés sur les parties vitrés*: parois de balcons, vérandas, marquises, capteurs solaires ne sont pas garantis.

3.6. Garantie Vol – Vandalisme

Sous réserve de l'existence, de la conformité et de la mise en application des moyens de protection exigés et dans la limite des montants prévus dans le tableau récapitulatif des indemnisations.

Ce que Nous garantissons

- Destruction, disparition ou détérioration du Bâtiment*, suite à Vol*, tentative de Vol* ou acte de vandalisme*,
- Frais de remplacement des serrures des portes extérieures suite au Vol* des clefs correspondantes,

Ce qui est exclu

Les Vols*, tentatives de Vol* et actes de Vandalismes* commis :

- Vols*, destructions ou détériorations dont seraient auteurs ou complices les membres de la famille de l'Assuré visés à l'article 311-12 du Code Pénal, ou négligence manifeste de la part de l'Assuré ou d'un autre occupant des locaux,
- Graffitis, tags, pochoirs et inscriptions de toute nature, affichages, salissures, rayures sur les murs extérieurs et les clôtures,
- Détériorations commis dans les Bâtiments* en cours de construction, de transformation ou de rénovation
- Vandalisme* de clôtures et portails,
- Vandalisme*d'antennes non situées sur le toit,
- Clés laissées à l'extérieur, sur la porte, sous le paillason, dans la boîte aux lettres, sous une pierre ou un objet.
- Si les serrures et verrous ne sont pas changés après un Vol ou une perte de clés,
- Dans les cours, jardins et parties communes (plusieurs locataires),

Mesures de prévention à respecter :

Le Bâtiment* doit être équipé des moyens de prévention et de protection correspondant au niveau mentionné ci-dessous :

Toutes les ouvertures donnant sur l'extérieur, y compris sur une véranda, doivent être protégées contre le Vol par les moyens minimum suivants :

Toutes habitations :

- Portes pleines obligatoires avec serrure de sûreté ou serrure ordinaire plus verrou de sûreté 3 points (y compris les portes de communication entre les dépendances et l'habitation).

- S'il existe des parties vitrées celles-ci doivent être protégées par des volets avec mécanisme de fermeture renforcée ou des barreaux métalliques espacés au maximum de 12 cm (17 cm si posés avant la souscription).

Appartements (dans immeuble) situés au rez-de chaussée.

- S'il existe des parties vitrées (fenêtres et portes fenêtres, persiennes, volets intérieurs ou extérieurs, stores rigides ou grilles soupiraux, impostes, sauf vérandas et velux), celles-ci doivent être protégées par des volets avec mécanisme de fermeture renforcée ou des barreaux métalliques espacés au maximum de 12 cm.

- Porte de garage : soit porte pleine avec serrure de sûreté 3 points ou serrure ordinaire et verrou de sûreté, soit porte articulée à ouverture horizontale ou verticale avec fermeture par barre à deux points de fixation au moins.

Ces moyens de fermeture et les dispositifs de protection doivent être maintenus en bon état de fonctionnement, et installés par des professionnels.

Franchise Vol :

La Franchise Vol est supprimée en cas de sinistre si le Bâtiment est équipé d'une alarme* montée par des professionnels. Pour précision, sont considérés comme permettant la suppression de la Franchise Vol tous les systèmes d'alarmes et de détection anti-intrusion composés de matériels certifiés NF A2P, posés par un professionnel.

En cas d'absence de locataire dans les locaux :

Tous les moyens de prévention et de protection correspondant au niveau mentionné aux Dispositions Particulières doivent être utilisés. Toutefois, si cette absence dure moins de 24 heures consécutives, les volets et persiennes peuvent demeurer ouverts.

En cas de sinistre* survenu, facilité ou aggravé du fait de l'inobservation de ces mesures, la garantie n'est pas acquise.

3.7. Frais annexes

Nous garantissons également les frais et préjudices annexes mentionnés ci-après dans la mesure où ils sont prévus au tableau récapitulatif des montants de garanties relatifs aux événements assurés.

> FRAIS DE DEMOLITION ET DE DEBLAIS

Prise en charge de ces frais ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires imposées par décision administrative.

> PERTES INDIRECTES JUSTIFIEES

Perte ou frais annexes engendrés par un sinistre garanti et dont le remboursement n'est pas prévu par l'une des garanties complémentaires du présent contrat. Les pertes indirectes ne peuvent avoir pour effet de compenser une éventuelle insuffisance de garantie tant principale que complémentaire et n'ont pas pour objet de prendre en charge les honoraires de l'expert choisi par l'Assuré.

> RECHERCHE DE FUITE

Frais engagés pour rechercher l'origine des fuites et infiltrations ayant provoqué un sinistre garanti.

> FRAIS DE GARDIENNAGE ET DE CLOTURE :

Les frais de clôture et gardiennage provisoires des biens endommagés ainsi que les frais de mise en place et fourniture des matériaux nécessaires à la protection et préservation des biens assurés en accord avec l'Assureur.

> MESURE DE SAUVETAGE

Frais engendrés par la prise en charge des secours lors d'un sinistre.

> PERTE DE LOYERS

Prise en charge des pertes de loyers suite à un sinistre rendant le logement inhabitable. Cette garantie est limitée à 12 mois de loyers charges locatives comprises à compter de la date du sinistre. **La garantie ne s'applique pas aux locaux qui étaient vacants au moment du sinistre ni au défaut de location après la fin des travaux.**

Elle est acquise, dans la limite de 1 an à compter du jour du sinistre pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés (montant forfaitaire par nuit en fonction de la valeur locative moyenne du lieu d'habitation).

> FRAIS DE DEPLACEMENT ET DE RELOGEMENT

Prise en charge des frais suite à l'impossibilité du locataire en place de séjourner dans le lieu d'habitation habituel.

Les frais de garde meubles (transport compris), de déplacement et de réinstallation des biens

meubles du locataire.

> FRAIS DE MISE EN CONFORMITE

Les frais engagés pour la remise en état de conformité des lieux sinistrés avec la réglementation applicable à la construction.

3.8. Catastrophes naturelles

Nous garantissons la réparation pécuniaire des Dommages matériels* directs non assurables subis par l'ensemble des biens garantis par le présent contrat, ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

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

Le montant de la Franchise* est fixé à 380 €, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols, pour lesquels le montant de la Franchise* est fixé à 1 520 €

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

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

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

Franchise : la loi impose une Franchise dont le montant est fixé par arrêté. Elle interdit à l'Assuré de contracter, par ailleurs, une assurance pour la portion de risque constituée par cette Franchise (articles L 125-1 et suivants du Code des Assurances).

3.9. Catastrophes technologiques

Nous garantissons la réparation pécuniaire des Dommages matériels* subis par l'ensemble des biens garantis, résultant d'un Accident relevant d'un état de catastrophe technologique constaté par décision administrative, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003.

3.10. Attentats et actes de terrorisme

La réparation pécuniaire des Dommages matériels directs causés aux biens assurés par un attentat ou un acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du Code Pénal subis sur le territoire national.

La réparation des Dommages matériels, y compris les frais de décontamination, et la réparation des Dommages immatériels consécutifs à ces dommages sont couvertes dans les limites de Franchise et de plafond fixées au titre de la garantie "Incendie et Événements assimilés".

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale de l'immeuble ou le montant des capitaux assurés.

4. Garanties Responsabilités Civiles

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

4.1. Responsabilité Civile Propriétaire non occupant

Ce que Nous garantissons

Les conséquences pécuniaires de votre responsabilité vis-à-vis de votre locataire et des Tiers pour les Dommages corporels, matériels et immatériels qu'ils subissent lorsque le Sinistre est dû soit :

- A un vice de construction ou à un manque d'entretien de l'immeuble,
- Au fait d'un autre locataire ou occupant.

Notre garantie est acquise exclusivement si les dommages résultent d'un des événements garantis au chapitre « Incendie et événements assimilés », « Vol et Vandalisme », « Dégâts des eaux » et le gel dans les conditions prévues au chapitre « Événements climatiques ».

4.2. Garantie Responsabilité Civile Recours des voisins / Risques locatifs

Dans la limite des montants prévus dans le tableau récapitulatif des indemnisations.

La présente garantie intervient exclusivement en complément ou par défaut du contrat d'assurance du locataire. Elle intervient également en cas de recours fondé sur le défaut d'assurance du locataire.

Ce que Nous garantissons

Les risques locatifs dès lors que l'Assuré est susceptible de subir une action en responsabilité **et ce uniquement en cas de défaut ou d'insuffisance de la garantie souscrite à titre personnel par le locataire de l'Assuré**

- dans le cadre de sa responsabilité locative en vertu des art.1732 à 1735 du Code Civil à la suite d'un événement garanti au titre des événements garantis au chapitre « Incendie et événements assimilés », et « Dégâts des eaux »
- dans le cadre de sa responsabilité d'occupant en vertu des art.1382 à 1384 du Code Civil à la suite d'un des événements garantis au chapitre « Incendie et événements assimilés » et « Dégâts des eaux » vis-à-vis de ses voisins et Tiers.

L'insuffisance de garantie se définit dans le cadre d'une limitation des montants assurés, de l'application d'une règle proportionnelle de prime et/ou de capitaux.

En aucun cas cette garantie ne saurait se substituer à l'assurance obligatoire du locataire dont l'Administrateur de Biens devra contrôler l'existence à chaque Echéance anniversaire du bail.

L'Assureur renonce à tout recours contre l'Administrateur de Biens qu'il serait fondé à exercer à son encontre dès lors que l'Administrateur de Biens est en mesure de rapporter la preuve qu'il a effectué ce contrôle auprès du locataire.

4.3. Responsabilité Civile « Défense – Recours »

Dans la limite des montants prévus dans le tableau récapitulatif des indemnisations.

Ce que Nous garantissons

- Assistance et prise en charge des frais de défense devant une juridiction répressive par suite de dommages couverts par la garantie Responsabilité Civile,
- Assistance et prise en charge des frais de l'exercice de recours amiables ou judiciaires contre les Tiers responsables de Dommages corporels subis par les assurés au cours de leur vie privée ou de dommages matériels subis par les biens pour lesquels s'exerce leur garantie Responsabilité Civile.

Ce qui est exclu

- **Dommages qui ont été causés à l'Assuré par son conjoint, ses ascendants et descendants,**
- **Dommages matériels causés à ses biens lorsqu'ils sont fondés sur l'inexécution ou la mauvaise exécution d'un contrat de la part du Tiers responsable,**
- **Dommages subis à l'occasion de l'utilisation, y compris en tant que passager, d'un véhicule terrestre à moteur soumis à l'obligation d'assurance automobile,**
- **Litiges relatifs aux domaines et événements faisant l'objet d'une exclusion ou d'une absence de garantie au titre des garanties « Responsabilité Civile ».**

5. Exclusions générales à toutes les garanties

- **Les dommages causés ou provoqués :**
 - Intentionnellement par toute personne assurée ou avec sa complicité,
 - Par tremblement de terre, avalanche, éruption volcanique, raz-de-marée, séisme ainsi que tout cataclysme naturelle,
 - Par la guerre étrangère ou guerre civile, votre participation à une émeute, mouvements populaires ou actes de terrorisme ainsi qu'à des rixes (sauf cas de légitime défense),
 - Par les armes ou engins destinés à exploser par modification du noyau de l'atome, par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnement ionisant et qui engage la responsabilité exclusive d'un exploitant d'une installation nucléaire (cette exclusion ne s'applique pas à la garantie « Attentats et actes de terrorisme »),
 - Ébranlement dû au franchissement du mur du son par un engin volant.
- **Les dommages et responsabilités consécutifs à un crime, un délit ou une infraction que Vous avez commis volontairement.**
- **Les dommages et responsabilités résultant :**
 - De travaux relevant de la législation sur le travail clandestin (loi du 11 juillet 1972) effectués par Vous ou pour votre compte,
 - De faits ou événements dont Vous aviez connaissance lors de la souscription de la garantie dont ils relèvent,
 - D'un défaut d'entretien ou de réparation, caractérisé et connu de Vous, qui Vous incombe, sauf cas de force majeure (la non suppression des causes de dommages antérieurs, lorsqu'elle est de votre ressort, étant considéré comme un défaut d'entretien).
- **Les amendes, sanctions pénales, administratives ou douanières, les astreintes, clauses pénales ou prévoyant des pénalités de retard, clauses d'aggravation ou de transfert de responsabilité, ainsi que les frais qui s'en suivent.**

6. Procédure à suivre en cas de Sinistre

6.1. Ce qu'il faut faire en cas de Sinistre

6.1.1. Garanties dommages aux biens et Responsabilités Civile

En cas de Sinistre Vous devez prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour sauvegarder vos biens et limiter l'importance des dommages.

Vous devez Nous déclarer le Sinistre dans les 5 jours ouvrés, ou dans les 2 jours ouvrés en cas de Vol à partir du moment où Vous en avez eu connaissance (un dépôt de plainte doit être effectué dans les 24 heures), dans les 10 jours en cas de catastrophes naturelles, à partir de la publication de l'arrêté constatant cet état ou dans les délais fixés par voie réglementaire en cas de catastrophe technologique.

Si Vous ne respectez pas ces délais, 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.

Vous devez déclarer le Sinistre par écrit à Fidelidade en précisant :

- La date, l'heure et le lieu précis du Sinistre,
- La nature et les circonstances exactes de celui-ci,
- Ses causes et conséquences connues ou présumées,
- Les nom et adresse de l'auteur du Sinistre, des victimes, des témoins éventuels,
- La marque et le numéro d'immatriculation du ou des véhicules en cause (dans le cas d'un choc de véhicule), les coordonnées des autorités de police ou de gendarmerie, si elles sont intervenues et Nous informer de toutes les mesures prises par celles-ci,
- Les garanties souscrites pour les mêmes risques auprès d'un autre assureur.

Pour toutes les garanties, il Vous appartient de prouver l'existence, l'authenticité, la valeur des biens disparus ou endommagés.

Vous devez également Nous transmettre tous documents, en rapport avec le Sinistre, que Vous pourriez être à même de recevoir.

Ces preuves sont déterminantes lors du règlement du Sinistre, à titre d'exemple :

- factures d'achat établies à votre nom par le vendeur, tickets de caisse
- factures, devis de restauration ou de réparation
- photographies, films vidéo pris dans le cadre familial
- certificats d'authenticité établis avant la survenance du Sinistre par un professionnel reconnu

En cas de récupération de tout ou partie des objets volés

Nous aviser immédiatement de la récupération par lettre recommandée.

- Si la récupération des objets volés a eu lieu après le paiement de l'indemnité : Vous décidez dans les 15 jours à compter de l'avis de récupération si Vous souhaitez reprendre les objets volés. Dans ce cas Vous Nous remboursez l'indemnité, après déduction de la somme correspondant aux détériorations consécutives aux Vols et aux frais engagés, avec notre accord, pour leurs récupérations.
- Si la récupération des objets volés a eu lieu avant le paiement de l'indemnité : Vous reprenez la jouissance de vos objets. Nous Vous indemniserons des détériorations éventuelles subies lors du Vol et des frais engagés, avec notre accord, pour leur récupération ou la réparation.

D'autre part, si de mauvaise foi, Vous utilisez des documents inexacts comme justificatifs, usez de moyens frauduleux ou encore Vous réalisez des déclarations inexacts, la garantie ne Vous sera pas acquise.

6.2. Evaluation des dommages

LES JUSTIFICATIFS DEMANDÉS

- La facture d'achat d'origine du bien sinistré,
- Certificats de garantie et tous autres documents attestant de l'existence et de la valeur des biens,
- Contrats de crédits sur lesquels figure le libellé des articles achetés,
- Estimations préalables établies par un professionnel,
- Certificats d'authenticité,

- Factures de réparation,
- Photos.

L'HABITATION

- Le Bâtiment est estimé à sa valeur de reconstruction ou de réparation au jour du Sinistre, sous déduction de la Vétusté, honoraires d'architecte compris.
- Les glaces sont évaluées à leur coût de remplacement.
- Si l'Assuré s'engage ou poursuit, à ses frais, contre l'avis de l'Assureur, la procédure et obtient une solution plus favorable que celle qui lui avait été proposée, l'Assureur l'indemnise, dans la limite de sa garantie, des frais exposés pour l'exercice de cette action (Article L. 127-4 du Code des Assurances).

PAIEMENT DES INDEMNITÉS

- L'Assureur verse à l'Assuré les indemnités obtenues à son profit, soit amiablement, soit judiciairement, dans le délai d'UN MOIS, à compter du jour où il les a lui-même reçues.

CONFLIT D'INTÉRÊT

- En cas de conflit d'intérêt, entre l'Assureur et l'Assuré, ou de désaccord quant au règlement du Litige, l'Assuré conserve la possibilité de choisir son défenseur (Article L. 127-3 du Code des Assurances) et de recourir à l'arbitrage (Article L. 127-4 du Code des Assurances),
- Le médiateur de la FFSA est disposé à traiter les Litiges opposant un assuré ou un Tiers à une société d'assurance membre de la FFSA.

Coordonnées :

M. Le Médiateur de la FFSA

BP 290

75425 PARIS CEDEX 09

Télécopie : 01 45 23 27 15

Email : francis.frizon@mediation-assurance.org

Site Internet : www.ffsa.fr

LE RECOURS À L'ARBITRAGE

En cas de désaccord entre l'Assureur et l'Assuré sur les mesures à prendre pour régler le Litige, il est fait appel à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé.

- Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur ; toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance peut en décider autrement si l'Assuré met en œuvre cette faculté dans des conditions abusives. L'Assuré a la faculté de demander la mise en œuvre de cette procédure d'arbitrage par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de recours contentieux est alors suspendu pour toutes les instances juridictionnelles couvertes par la présente garantie d'assurance que l'Assuré est susceptible d'engager en demande jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

SUBROGATION

- L'Assureur est subrogé dans les droits et actions de l'Assuré pour la récupération des frais et dépens dans la limite des sommes payées par ses soins.
- Les indemnités allouées au titre de l'Article 700 du Nouveau Code de Procédure, 475-I du Code de Procédure Pénale et L 8-1 du Code des Tribunaux Administratifs, reviennent de plein droit à l'Assureur jusqu'à concurrence des sommes payées par lui.

7. La vie du contrat d'adhésion

FORMATION ET DUREE

Dans le cadre d'une commercialisation à distance, l'Adhérent ou son mandataire peuvent renoncer au présent contrat pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du moment où il est informé que le contrat est conclu et ainsi être remboursé intégralement. Cette renonciation doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à InterAssurances, 48 rue René

Clair, 75899 PARIS cedex 18, rédigée selon le modèle suivant : « Messieurs, je soussigné (nom), demeurant à (adresse), conformément à l'article L 112-2-1 du Code des Assurances, j'ai l'honneur de Vous informer que je renonce à l'adhésion au contrat MRH PNO du xx/xx/xxxx (date d'effet) et Vous prie de bien vouloir me rembourser la cotisation versée au titre du contrat. Date et signature »

L'Adhésion prend effet à la date indiquée au Certificat d'Adhésion.

Sauf convention contraire, l'adhésion est conclue pour une durée d'un an avec tacite reconduction. Elle peut être dénoncée chaque année par lettre recommandée, deux mois au moins avant la date d'Echéance anniversaire, le cachet de la poste faisant foi.

L'adhésion est établie et la cotisation est fixée d'après vos déclarations.

QUE FAUT-IL NOUS DÉCLARER ?

1. À l'adhésion

Pour Nous permettre d'apprécier les risques, Vous devez répondre exactement à toutes les questions que Nous Vous posons.

2. En cours de contrat

Par lettre recommandée envoyée à InterAssurances, 48 rue René Clair, 75899 PARIS cedex 18, dans les 15 jours suivant la date où Vous en avez connaissance, l'Adhérent ou son mandataire doit Nous déclarer toute circonstance nouvelle qui, aggravant le risque ou en créant de nouveaux, rendrait inexacts ou caduques les réponses fournies lors de la souscription du contrat.

3. À l'adhésion ou en cours de contrat :

Toute autre assurance souscrite pour des risques garantis par le présent contrat.

Toute réticence, omission ou déclaration inexacte entraînent l'application des sanctions prévues par le Code des Assurances : nullité du contrat en cas de mauvaise foi (article L113-8 du Code des Assurances) ou réduction de l'indemnité dans le cas contraire (article L113-9 du Code des Assurances).

COMMENT RÉSILIER LE CONTRAT ?

L'Adhérent ou son mandataire peut résilier son adhésion par lettre recommandée envoyée à InterAssurances, 48 rue René Clair, 75899 PARIS cedex 18.

La compagnie peut résilier par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de l'Adhérent.

Le Contrat collectif peut être résilié annuellement par l'Assureur ou le Souscripteur au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au moins deux mois avant la date d'Echéance.

En cas de résiliation du Contrat collectif, celui-ci continue à produire ses effets jusqu'à l'extinction de l'ensemble des obligations résultant des adhésions individuelles souscrites par les Assurés pendant la période de validité du Contrat collectif et pour autant que la date de constitution des Sinistres soit antérieure à la date de résiliation du Contrat collectif.

En cas de résiliation du Contrat collectif, l'adhésion cesse à l'Echéance annuelle qui suit celle de la date de résiliation du Contrat collectif d'assurance. L'Adhérent est informé de cette résiliation par écrit par le Souscripteur au plus tard 2 mois avant l'Echéance annuelle de son adhésion.

La résiliation du mandat de gestion entraîne la résiliation de plein droit de l'adhésion.

TABLEAU RECAPITULATIF DES CONDITIONS DE RESILIATION DE L'ADHESION

LES CIRCONSTANCES	LES DELAIS
Résiliation par l'un d'entre Nous	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si Vous changez de domicile, de situation matrimoniale, de profession, Retraite ou cessation d'activité professionnelle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L 113-16 du Code des Assurances : La demande doit être expédiée dans les trois mois suivant l'événement (pour l'Assuré) ou la date à laquelle l'Assureur en a connaissance. ▪ La résiliation prend effet un mois après notification après que l'autre partie au contrat en a reçu notification.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Après un Sinistre* 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L 113-10 du Code des Assurances : La résiliation prend effet un mois après la notification à l'Assuré. Inversement, l'Assuré peut résilier ses autres contrats d'assurances dans le délai de 30 jours de la notification de la résiliation de la police. La résiliation prend effet 30 jours après la notification à l'Assureur.
Résiliation par l'Adhérent ou son mandataire	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de diminution du risque, Nous ne réduisons pas votre Cotisation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L 113-4 du Code des Assurances : L'Assuré en cas de diminution du risque a le droit à une diminution du montant de la prime. Si l'Assureur n'y consent pas, l'Assuré peut dénoncer le contrat. ▪ La résiliation prend effet 30 jours après la dénonciation. L'Assureur doit rembourser à l'Assuré la portion de prime ou Cotisation afférente à la période.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de résiliation par Nous d'un autre de vos contrats après Sinistre 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le mois suivant la notification de résiliation du contrat sinistré ▪ La résiliation prend effet un mois après l'envoi de votre demande
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de modification du tarif d'assurance 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si le tarif est revu à la hausse, la Cotisation de l'Assuré sera modifiée à compter de l'Echéance annuelle suivante. L'Assuré dispose alors d'un délai d'un mois à compter de la date à laquelle l'Assureur l'en informe pour résilier le contrat, la résiliation prenant effet un mois après l'envoi de la demande de l'Assuré.
Résiliation par Nous	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Non-paiement de votre Cotisation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L 113-3 du Code des Assurances : La Cotisation et ses accessoires, ainsi que les impôts et taxes y afférents, sont à payer au plus tard 10 jours après la date d'Echéance indiquée aux Dispositions Particulières. ▪ Si le client ne paye pas la Cotisation dans ce délai, l'Assureur peut poursuivre en justice l'Assuré – L'Assureur adresse à l'Assuré une lettre recommandée valant mise en demeure au dernier domicile connu du client. Les garanties du contrat seront alors suspendues trente jours après l'envoi de la mise en demeure. L'Assureur peut résilier le contrat 10 jours après l'expiration des 30 jours. Si le contrat n'est pas résilié, il reprend ses effets, à midi le lendemain du jour où a été payé à l'Assureur la prime arriérée ou annuelle.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aggravation de risque en cours de contrat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L 113-4 du Code des Assurances : L'assureur peut dénoncer le contrat soit proposer un nouveau montant de prime. 1- dans le premier cas : la résiliation ne peut prendre effet que 10 jours après notification et l'assureur doit alors rembourser à l'Assuré la proportion de prime sur la période. 2- dans le second cas : si l'Assuré ne donne pas suite à la proposition ou émet un refus express, dans le délai de 30 jours à compter de la proposition, l'assureur peut résilier le contrat au terme de ce délai après avoir informé le client.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Omission ou inexactitude dans la déclaration des risques 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L 113-9 du Code des Assurances : 1- soit maintenir le contrat avec une augmentation de la prime, 2- soit résilier le contrat 10 jours après notification adressée à l'Assuré par lettre recommandée avec A.R.
Cas particuliers	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de transfert de propriété des biens garantis, le contrat peut être résilié par Nous, par le nouveau propriétaire de vos biens ou par vos héritiers en cas de décès 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ À défaut, le contrat continue de plein droit au profit du nouveau propriétaire qui reste seul tenu des Cotisations à échoir à partir du moment où Nous avons été avisés par lettre recommandée, du transfert de propriété.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de perte totale des biens assurés, résultant d'un événement non garanti 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le contrat est résilié de plein droit
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de réquisition de la propriété des biens garantis 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dispositions législatives en vigueur s'appliquent

En cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de Cotisation perçue d'avance et afférente à la fraction de cette période postérieure à la résiliation, Vous sera remboursée.

Toutefois, en cas de résiliation pour non-paiement de Cotisation, Nous conserverons ladite portion de Cotisation, à titre d'indemnité.

PRESCRIPTION

Toutes les actions concernant ce contrat, qu'elles émanent de Vous ou de Nous, doivent être exercées dans un délai de deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance

Selon l'Article L. 114-1 du Code des Assurances.

« Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas, de réticence, omission, déclaration 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.

(L. n° 89-1014 du 31 déc. 1989) « 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. »

Conformément à l'article L114-2 du Code des Assurances la prescription peut être 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.

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription prévues par le Code civil sont :

- la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait (article 2240 du code civil)
- la demande en justice (articles 2241 à 2443 du code civil),
- un acte d'exécution forcée (articles 2244 à 2246 du code civil).

DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément à la loi 78-17 « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifié, les personnes concernées par ce contrat peuvent demander communication ou rectification de toute information les concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de la Société, de ses mandataires, des réassureurs ou organismes professionnels. Le traitement de ces informations ne sera utilisé que pour des nécessités de gestion des contrats et commerciales. Le droit d'accès et de rectification peut être exercé à l'adresse suivante :

Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A-- Service Gestion -29 Bd des Italiens – 75002 Paris.

L'Assureur garantit la confidentialité des données, opérations, informations recueillies dans le cadre du présent contrat.

En cas de contestation concernant la délivrance d'un conseil ou d'une information relatifs au Contrat, l'Assuré doit s'adresser à son interlocuteur habituel. En cas de différend relatif au Contrat, l'Assuré peut adresser une réclamation écrite à l'Assureur Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A. , 29 boulevard des Italiens, 75002 Paris. Un accusé-réception sera adressé à l'Assuré dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la réception de la réclamation. Le service concerné s'engage à répondre à la réclamation dans le délai de 2 mois suivant la date de réception de la réclamation.

Fidelidade - Companhia de Seguros SA adhère à la charte de la médiation permettant aux Adhérents et aux Tiers de bénéficier, soit au niveau de l'entreprise, soit au niveau de la Fédération Française des Sociétés d'Assurance, d'une procédure de médiation pour le règlement d'un différend.

Si un désaccord subsistait, l'Adhérent ou le(s) bénéficiaire(s) aura(ont) la faculté de faire appel, avant tout recours judiciaire, et ceci sans préjudice d'exercer postérieurement des autres voies d'actions légales, au Médiateur de la Fédération Française des Sociétés d'Assurance dont les coordonnées postales sont : BP 290, 75425 PARIS CEDEX 09. La loi applicable au présent contrat est la loi française. En cas de Litige les juridictions compétentes sont les juridictions françaises.

Dans le cas où l'une ou plusieurs clauses du contrat venai(en)t à être déclarée(s) nulle(s), la validité des autres clauses n'en seraient pas atteintes.

Fidelidade - Companhia de Seguros, SA est tenue, à peine de sanction pénale, à un devoir de vigilance, en application des articles L.561-2 et suivants du Code monétaire et financier relatifs aux obligations qui incombent notamment aux entreprises d'assurance en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

8. Tableau récapitulatif des garanties

(*) Les montants des garanties ne peuvent en aucun cas être supérieurs au capital mobilier assuré.

EVENEMENTS	NATURE DES GARANTIES	PLAFOND DES GARANTIES PAR SINISTRE
	DOMMAGES AUX BIENS ASSURÉS :	
INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES • TEMPETES / EVENEMENTS CLIMATIQUES • DEGAT DES EAUX	• Bâtiment	• Valeur de reconstruction à neuf au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté. Si réparation ou reconstruction du bâtiment dans un délai de 2 ans en général, indemnité complémentaire, correspondant à la part de vétusté déduite (de l'ordre de 25%), avec une limitation à 1.000.000€
	• Embellissements	• Montant forfaitaire avec choix de l'option 3 000 € par pièce
	FRAIS ET PRÉJUDICES DIVERS :	
	• Frais de démolition et déblais et taxes d'encombrement du domaine public	• 5% du montant de l'indemnisation du bâtiment
	• Frais de décontamination & de mise en conformité	• Frais réels
	• Frais de relogement	• 1 an maximum + montant forfaitaire par nuit fonction de la valeur locative moyenne du lieu d'habitation
	• Honoraires de maîtrise d'ouvrage	• 8% du montant de l'indemnisation du bâtiment
	• Frais de gardiennage et de clôture provisoire	• 2,5 fois l'indice
	• Pertes indirectes justifiées	• 10% de l'indemnité avec maximum de 5000€
	• Recherche de fuites	• 3 fois l'indice
	• Mesure de sauvetage	• Frais réels
	• Frais de déplacement et de remplacement du mobilier	• 8 fois l'indice

EVENEMENTS	NATURE DES GARANTIES	PLAFOND DES GARANTIES PAR SINISTRE
	VOS RESPONSABILITÉS :	
• GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS RESPONSABILITÉ CIVILE RECOURS DES VOISINS / RISQUES LOCATIFS	• Dommages aux biens assurés ou mis à disposition	• 30 000 fois l'indice dont 160 000€ pour les pertes pécuniaires consécutives à des dommages matériels.
	• Mobilier	• 8910 fois l'indice
	• Perte des loyers	• 1 an maximum / montant forfaitaire par nuit fonction de la valeur locative moyenne du lieu d'habitation
	• Dommages causés par des fluides autres que l'eau	• 400 fois l'indice
	DOMMAGES AUX BIENS ASSURÉS	
• VOL, TENTATIVE DE VOL ET ACTES DE VANDALISME	• embellissements (même remarque qu'en incendie)	• Montant forfaitaire avec choix de l'option 3 000 € par pièce

	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des serrures suite au vol des clés et des télécommandes d'ouverture 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 fois l'indice
	<ul style="list-style-type: none"> • Biens immobiliers sans portail et périphériques 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 fois l'indice
	<ul style="list-style-type: none"> • Biens professionnels 	<ul style="list-style-type: none"> • 4 fois l'indice
	<ul style="list-style-type: none"> • Vérandas et locaux sans communication intérieure et privée avec les locaux d'habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • 750€
	<ul style="list-style-type: none"> • Biens immobiliers et parties extérieures de l'habitation (portail, clôtures, en cas de vol exclusivement) 	<ul style="list-style-type: none"> • 10 000€

EVENEMENTS	NATURE DES GARANTIES	PLAFOND DES GARANTIES PAR SINISTRE	
	DOMMAGES AUX BIENS ASSURÉS		
• BRIS DE GLACE	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des biens assurés et frais de pose, de dépose et de transport 	<ul style="list-style-type: none"> • Frais réels limités à 50 fois l'indice 	
• CATASTROPHES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Garantie réglementaire ; Conformément à la loi 	<ul style="list-style-type: none"> • A concurrence des conditions fixées pour chaque garantie souscrite – cf. Franchise Légale Catastrophes Naturelles 	
• GARANTIE ATTENTATS	<ul style="list-style-type: none"> • Garantie réglementaire ; Conformément à la loi 	<ul style="list-style-type: none"> • A concurrence des conditions fixées pour chaque garantie souscrite. 	
• RESPONSABILITÉ PROPRIETAIRE OCCUPANT	CIVILE NON	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels, matériels et immatériels qui en résultent directement dont : 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Intoxications alimentaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Montant de 200 000 € après déduction des frais pris en charge par la Sécurité Sociale et mutuelles
		<ul style="list-style-type: none"> - Empoisonnement 	<ul style="list-style-type: none"> • Montant de 200 000 € après déduction des frais pris en charge par la Sécurité Sociale et mutuelles
		<ul style="list-style-type: none"> • Dommages matériels et immatériels et pertes pécuniaires consécutive à des dommages 	<ul style="list-style-type: none"> • 800 000 euros (prise en charge des montants > 100 euros)
		<ul style="list-style-type: none"> • Atteinte à l'environnement d'origine accidentelle 	<ul style="list-style-type: none"> • 3000 fois l'indice
		<ul style="list-style-type: none"> • Dommages du fait des biens en location... 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 fois l'indice
		<ul style="list-style-type: none"> • Défense – Recours Dont : -Frais et honoraires par dossier -Commissions diverses -Expertise -Juge de l'exécution -Référé en demande / Médiation pénale -Tribunal police -Tribunal correctionnel ou d'instance -TGI administratif ou de commerce -Transaction amiable / avec protocole signé 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 500€ • 150€ • 1 000€ • 400€ • 500€ • 350€ • 600€ • 800€ • 1 000€

9. Fiche d'information 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.

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.

Second cas : la réclamation est adressée à l'Assuré ou à l'Assureur pendant la période subséquente.

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

L'Assureur apporte sa garantie.

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

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

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

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

3. En cas de changement d'assureur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrêté du 31 octobre 2003 portant sur la notice d'information délivrée en application des nouvelles dispositions sur le déclenchement de la garantie de responsabilité civile dans le temps dans les contrats d'assurance.