

CONDITIONS GÉNÉRALES CGGLI.01

RISQUE LOCATIF

SPECIAL ADHERENTS SNPI



Société de Courtage d'Assurances

26, Avenue Victor Hugo - 75016 Paris. Tel: 01 53 64 91 87. Fax: 01 53 64 91 88

asseris@asseris.fr / www.asseris.fr

proposées par



Siège Social : 25 rue du Docteur Henri Abel – 26000 VALENCE
Société Anonyme au capital de 16.422.000 € - RCS ROMANS B 350 838 686 – Entreprise régie par le Code des Assurances.

Centre de gestion : 34 rue du Wacken – 67906 STRASBOURG Cedex 9
Tél : 03 88 14 91 21 - Fax : 03 88 14 90 21

Le présent contrat, se compose des Conditions Générales, des Conditions Spéciales et Conditions Particulières, le tout faisant partie intégrante du contrat.

Les Conditions Spéciales précisent la nature et le mode de fonctionnement des garanties LOYERS IMPAYÉS, DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES et PROTECTION JURIDIQUE lorsqu'elles sont accordées selon les conditions et les limites indiquées aux Conditions Particulières.

Les Conditions Particulières prévalent sur les Conditions Spéciales qui prévalent elles mêmes sur les Conditions Générales, en cas de divergence entre ces textes.

Il est précisé que seules sont accordées les garanties mentionnées aux Conditions Particulières souscrites par l'Administrateur de Biens. Aucune mention ajoutée et portant renvoi, surcharge ou dérogation aux clauses imprimées n'est opposable aux parties, si elle n'a pas été validée expressément par l'Assureur et le Souscripteur.

INFORMATIONS LEGALES

Réclamation

En cas de difficulté dans l'application ou l'interprétation du contrat, consultez d'abord votre interlocuteur habituel. Si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser votre réclamation au :

Responsable des Relations Consommateurs

SERENIS ASSURANCES

25, rue du Docteur Henri Abel

26000 VALENCE

Une réponse vous sera apportée dans le plus bref délai, lequel ne saurait excéder deux mois sauf circonstances exceptionnelles qui vous seraient alors exposées.

Médiation

Dans l'éventualité d'une persistance de la difficulté ou du différend, les coordonnées du Médiateur pourront vous être communiquées sur simple demande auprès de votre interlocuteur habituel. Exerçant sa mission en toute indépendance, le Médiateur ne peut intervenir qu'après épuisement des procédures internes de règlement des litiges opposant un particulier à l'Assureur et à la condition qu'aucune action contentieuse n'ait été engagée. Seuls les litiges opposant un particulier à l'Assureur sont de la compétence du Médiateur. Après avoir instruit le dossier, le Médiateur rend un avis motivé dans les trois mois. Cet avis ne lie pas les parties. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à consulter la Charte de la Médiation de l'Assurance sur le site de l'association « La Médiation de l'Assurance ».

Autorité de Contrôle

SERENIS ASSURANCES, entreprise régie par le Code des assurances, relevant du contrôle de :

Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution

61, rue Taitbout

75436 PARIS Cedex 09

Informatique et Libertés

(Loi n° 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 06/08/2004)

Les informations personnelles recueillies dans le cadre de la relation font l'objet d'un traitement principalement pour les finalités suivantes : gestion de la relation, prospection et animations commerciales, études statistiques, obligations légales et lutte contre la fraude, cette dernière finalité pouvant conduire à l'inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude.

Pour les mêmes finalités que celles énoncées ci-dessus, ces informations 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 garanties, sous-traitants missionnés ainsi qu'aux organismes d'assurance des personnes impliquées et aux organismes et autorités publics.

Les informations médicales sont traitées dans le respect de la confidentialité médicale.

Afin de se conformer à ses obligations légales, le responsable du traitement met en oeuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Conformément à la loi n° 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 06/08/2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de mise à jour et d'opposition, notamment pour une utilisation à des fins de prospection commerciale, aux informations vous concernant.

Vous pouvez exercer ces droits en adressant un courrier à votre Assureur à l'adresse suivante :

63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN Cedex.

Loi applicable

La loi applicable au contrat et à la relation précontractuelle est la loi française, y compris les dispositions impératives applicables aux départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle et sous réserve, pour les risques situés dans la Principauté de Monaco, des dispositions impératives de la loi monégasque. Toute relation entre les parties se fait en langue française, ce que chaque partie accepte expressément.

Faculté de renonciation

L'Assuré dispose de la faculté de renoncer au contrat lorsqu'il a été conclu à la suite d'une opération de démarchage ou dans les conditions d'une vente à distance.

L'article L 112-9 alinéa 1 du Code des assurances énonce notamment :

« I. – 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 pénalités. »

Ce droit est reconnu à l'Assuré pendant un délai de 14 jours calendaires révolus.

Ce délai commence à courir à compter du jour :

- de la conclusion du contrat,
- de la réception des informations obligatoires et conditions contractuelles si cette date est postérieure, et expire le dernier jour à 24h00.

Afin de renoncer au contrat, il convient d'adresser à l'Assureur, à l'adresse figurant sur les Conditions Particulières ou votre dernier avis d'échéance, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception suivant modèle ci-dessous :

« Je soussigné [nom, prénom] demeurant [adresse de l'Assuré] déclare renoncer au contrat d'assurance n° [numéro de contrat figurant sur les Conditions Particulières du contrat] auquel j'avais souscrit le [date de la souscription] par l'intermédiaire de [nom et adresse de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat].
[Date] [Signature de l'Assuré] ».

La renonciation entraîne résiliation du contrat à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

En cas de renonciation, l'Assuré n'est tenu qu'au paiement de la partie de cotisation correspondante à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de la résiliation.

Non cumul de la garantie des loyers impayés et d'une caution

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, article 22 (modifié par loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)

Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.

Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat,
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Le cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur s'étend également aux sommes correspondant aux aides versées au bailleur en application de l'article 24-2.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement.

La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.

SOMMAIRE

Définitions.....

Conditions Générales

I - Objet et étendue du contrat

Art. 1 - Objet du contrat.....

Art. 2 - Etendue territoriale des garanties.....

Art. 3 - Nature de la location.....

Art. 4 - Exclusions générales.....

II - Vie du contrat et des adhésions.....

Art. 5 - Formation, durée et résiliation du contrat.....

Art. 6 - Résiliation.....

Art. 7 - Déclaration des lots à assurer

Art. 8 - Paiement de la cotisation.....

III - Dispositions générales.....

Art. 9 - Prescription.....

Art. 10 - Déclarations.....

Art. 11 - Pluralité d'assurances.....

Art. 12 - Variation du tarif.....

Art. 13 - Subrogation.....

DEFINITIONS

ASSURÉ

Personne physique ou morale, propriétaire d'un logement donné à bail, ayant signé un mandat de gérance avec le Souscripteur.

ASSUREUR

SERENIS ASSURANCES SA
25, rue du Docteur Henri Abel
26000 VALENCE
Centre de gestion : 34, rue du Wacken
67906 STRASBOURG cedex 9.

BAIL

Le contrat qui régit les rapports entre le propriétaire et le (les) locataire(s), signé par toutes les parties et comprenant obligatoirement une clause résolutoire de plein droit en cas de non-paiement de loyer.

BORDEREAU

Liste des lots à garantir transmis mensuellement par le Souscripteur.

CAUTION OU GARANT

La personne qui, en cas de défaillance du locataire, se substitue à ce dernier. Dans le cadre du contrat LOCARIS, le recours à une caution est uniquement compatible lorsque le(s) titulaire(s) du bail est étudiant ou apprenti. La présence d'une autre catégorie socio-professionnelle au contrat de bail est incompatible avec une caution. L'intégralité du texte de loi est reproduit dans la rubrique « Informations Légales ».

DÉCHÉANCE

La perte pour l'Assuré de ses droits aux présentes garanties.

DÉLAI D'ATTENTE

Période pour laquelle aucune indemnité n'est due.

DÉPÔT DE GARANTIE

Somme prévue au bail et versée par le locataire à la date de signature du bail pour garantir l'exécution de ses obligations.

ÉTATS DES LIEUX D'ENTRÉE ET DE SORTIE

Actes écrits et paraphés sur toutes les pages, datés, contresignés par l'Assuré ou son représentant et par le locataire, ou fait par huissier, qui constate l'état des lieux loués à l'entrée ou à la sortie du locataire.

FAITS GÉNÉRATEURS DU SINISTRE

Par fait générateur, il faut entendre l'évènement à l'origine du sinistre causant le dommage à l'assuré. Il est propre à chaque garantie :

- Garantie Loyers Impayés : le fait générateur est déterminé par tout loyer, charges comprises, appelé et non réglé totalement ou partiellement dans le mois de son échéance,
- Garantie Détériorations Immobilières : le fait générateur est constitué à la date d'état des lieux de sortie ou à défaut à la date d'établissement du PV de constat par l'huissier,
- Garantie Protection Juridique : la naissance du litige qui oppose le locataire et le propriétaire dans le cadre du contrat de bail.

Le fait générateur du sinistre doit être postérieur à la date d'effet du présent contrat, et antérieur à sa date de résiliation.

Les sinistres sont appréciés de façon indépendante par type de garantie.

FRANCHISE

C'est la part de l'indemnité qui reste à la charge de l'Assuré en cas de sinistre, déduite du montant versé lors de l'indemnisation.

INDEMNITÉS D'OCCUPATION

Indemnités prévues par le Juge, en compensation des loyers, après acquisition de la clause résolutoire.

LOCATAIRE

Occupant d'un logement donné à bail par un propriétaire. Le locataire demeurant tiers au présent contrat d'assurance.

LOCAUX ASSURABLES

Les locaux à usage exclusif d'habitation et les accessoires à l'habitation principale : garages, emplacement de parking et caves.

Les locaux à usage professionnel ou mixte, à l'exclusion de tout bail commercial.

Les meublés dont les baux sont d'au moins un an.

Les meublés dont les baux sont d'au moins 9 mois si le locataire a la qualité d'étudiant.

PÉRIODE PROBATOIRE

Délai pendant lequel aucune garantie n'est due. Seuls les sinistres survenus à l'expiration de cette période probatoire bénéficient pleinement des garanties du présent contrat.

PREMIER TERME IMPAYÉ

Tout loyer, charges comprises, appelé et non réglé totalement ou partiellement avant le dernier jour du mois de son échéance.

PRINCIPE INDEMNITAIRE

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

PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

L'assuré, bénéficiaire des garanties.

QUITTANCEMENT

Le montant total du loyer augmenté des provisions pour charges et des taxes éventuelles ou les indemnités d'occupation fixées par le Tribunal sans qu'elles puissent excéder le dernier montant du loyer et charges émis.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

Logement occupé au moins 8 mois par an par le locataire sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

SINISTRE

La réalisation de l'évènement susceptible de mettre en jeu la garantie du contrat qui survient après la prise d'effet du contrat et de l'adhésion et avant la résiliation du contrat et de l'adhésion.

SOUSCRIPTEUR

L'Administrateur de Biens, titulaire d'une garantie responsabilité civile professionnelle ainsi que d'une garantie financière, conforme à la Loi Hoguet et d'une carte professionnelle portant la mention « gestion immobilière » en cours de validité, ayant souscrit le présent contrat d'assurance, agissant pour le compte du propriétaire-bailleur lui ayant donné mandat de gestion.

Le Souscripteur prend en charge la gestion des relations avec l'Assureur et reçoit en son nom les éventuelles indemnités versées par ce dernier.

Le Souscripteur reste face à l'Assureur le seul responsable du paiement des cotisations, des déclarations concernant les risques assurés et de l'ensemble des obligations découlant de l'application du présent contrat.

VÉTUSTÉ

Dépréciation de la valeur du bien, causée par l'usage ou le vieillissement, ou correspondant à son obsolescence ou sa désuétude.

CONDITIONS GENERALES

I. OBJET ET ÉTENDUE DU CONTRAT

ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires telles qu'elles sont définies aux Conditions Spéciales et Conditions Particulières, que l'Assuré peut subir en qualité de propriétaire du bien immobilier donné à bail par l'intermédiaire du Souscripteur.

ARTICLE 2. ÉTENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES

Les garanties s'exercent en France métropolitaine, qu'il s'agisse de la situation géographique des lots ou des actions en demande et en défense consécutives à un litige avec le locataire, sauf dérogation mentionnée aux Conditions Particulières.

ARTICLE 3. NATURE DE LA LOCATION

Les garanties du présent contrat s'appliquent exclusivement aux locations consenties sur les locaux à usage d'habitation définis au contrat bénéficiant d'un bail conforme à la réglementation en vigueur.

Si, en cours de bail, de nouvelles dispositions législatives, imposaient la modification du contrat de location, la garantie ne serait maintenue que si le contrat était rendu conforme à la loi.

L'Assuré doit respecter l'ensemble des obligations légales à sa charge en matière d'entretien des locaux loués, d'urbanisme et de salubrité conformément au Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4. EXCLUSIONS GÉNÉRALES

Sont exclus de l'application des garanties du présent contrat :

- le non-respect par le propriétaire ou par son mandataire, des obligations découlant du bail et de la réglementation en vigueur à l'égard du locataire,
- les lots non conformes à la législation en vigueur ou ne répondant pas aux normes d'habitabilité permettant leur mise en location,
- les dommages causés intentionnellement par le Souscripteur, le propriétaire du lot assuré ou avec leur complicité,
- les dommages occasionnés par la guerre étrangère ou civile ; il appartiendra à l'Assuré ou son représentant de prouver que le sinistre résulte d'un fait non causé par la guerre étrangère et civile,
- les dommages dus à des tremblements de terre, éruptions volcaniques, inondations, raz de marée et autres cataclysmes,
- les dommages, ou l'aggravation des dommages, causés par des armes, engins et tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants.

II. VIE DU CONTRAT ET DES ADHÉSIONS

ARTICLE 5. FORMATION, DURÉE ET RÉSILIATION

5.1 - Formation, durée et résiliation du contrat

Le contrat est parfait dès l'accord des parties. Sa garantie vous est acquise à compter de la date d'effet indiquée aux Conditions Particulières. Ces mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

Le contrat est souscrit pour une durée d'un an.

A son expiration, il est reconduit automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par l'une des

parties par lettre recommandée, 2 mois au moins avant l'échéance annuelle.

L'échéance principale qui détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance est indiquée aux Conditions Particulières.

La résiliation du contrat pour quelque cause que ce soit entraînera de plein droit la résiliation des garanties souscrites pour les Assurés propriétaires, à charge pour le Souscripteur de les informer.

Le contrat sera alimenté par les lots qui auront fait l'objet d'une demande écrite datée et signée par le propriétaire et pour lesquels l'Assureur réceptionnera aux échéances prévues, le bordereau des lots garantis et la cotisation correspondante.

5.2 - Mise en garantie et fin de garantie pour les lots assurés

L'Assuré bénéficie des garanties sur simple demande au moyen de tout document écrit, daté et signé par ce dernier attestant de sa volonté d'adhérer au contrat (mandat, bulletin d'adhésion, coupon réponse, etc).

L'Administrateur de Biens agissant au nom et pour le compte de ses mandants s'engage à :

- remettre une notice d'information avant toute adhésion et à tenir à la disposition de ces derniers un exemplaire des documents contractuels applicables aux adhésions et aux garanties souscrites,
- informer ces derniers de toute modification des conditions de garanties ou de tarifs applicables au contrat collectif ou de toute cessation des garanties et des adhésions en cas de résiliation du contrat collectif.

Les garanties prennent effet au plus tôt le 1^{er} jour du mois qui suit la demande d'adhésion de l'Assuré, sous réserve que le lot soit quittancé et que la cotisation soit réglée à l'Assureur pour la période correspondante.

La cessation des garanties du lot ne peut intervenir que dans les cas suivants :

- perte du mandat de gérance par le Souscripteur, les garanties cessent à la date de résiliation de mandat y compris pour les sinistres en cours.
- décision écrite du propriétaire bailleur manifestant sa volonté de ne plus bénéficier des garanties, dans cette hypothèse, l'Assureur stoppera sa garantie à la date de résiliation demandée par le propriétaire ainsi que toute action de procédure engagée à l'encontre du locataire défaillant.

ARTICLE 6. RÉILIATION

6.1. Quand la résiliation peut-elle intervenir ?

6.1.1. Par le Souscripteur ou par l'Assureur

A – Chaque année à la date d'échéance principale moyennant un préavis de 2 mois.

B – En cas de survenance d'un des événements prévus à l'Article L 113-16 du Code des assurances (changement de domicile, changement de profession, retraite professionnelle ou cessation définitive 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 intervenir dans les trois mois qui suivent la date de l'évènement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle prend effet un mois après réception de la notification par l'autre partie.

6.1.2. Par l'Assureur

Après sinistre, le Souscripteur ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'Assureur, dans le délai d'un mois à compter de la notification par l'Assureur (Article R 113-10 du Code des assurances).

En cas de non-paiement des cotisations par l'Assuré ou son représentant (Article L 113-3 du Code des assurances).

En cas d'aggravation du risque (Article L 113-4 du Code des assurances).

En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (Article L 113-9 du Code des assurances).

En cas de changement de Souscripteur.

6.1.3. De plein droit

En cas de cession des biens assurés.

En cas de perte totale des biens assurés résultant d'un événement non garanti.

En cas de réquisition de propriété des biens assurés.

En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (Articles L 326-1,

326-2, 326-12 du Code des assurances).

6.2. Les modalités de résiliation

La résiliation par le Souscripteur peut se faire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par déclaration faite contre récépissé au siège de l'Assureur, soit par acte extra judiciaire.

Lorsqu'elle est mise en oeuvre par l'Assureur, la résiliation doit être notifiée par lettre recommandée adressée à la dernière adresse connue du Souscripteur. Hormis le cas de résiliation pour non-paiement de cotisation, le délai de préavis court à

compter de la date du cachet de la poste de la lettre recommandée.

ARTICLE 7. DÉCLARATION DES LOTS À ASSURER

Le Souscripteur est seul responsable de la mise en garantie des lots conformément aux dispositions ci-après.

A cet effet, le Souscripteur adressera au plus tard dans les dix jours qui suivent le dernier jour de chaque mois, le bordereau des lots garantis.

Les bordereaux des lots garantis indiqueront :

- identité du propriétaire,
- identité du locataire,
- adresse du lot,
- montant du quittance pendant le mois écoulé,
- montant de la cotisation d'assurance correspondant au quittance afin de bénéficier des garanties du présent contrat.

En cas de mise en garantie erronée d'un lot, la cotisation versée à tort reste acquise à l'Assureur.

A défaut de transmission du bordereau des lots à garantir, la garantie ne sera pas accordée pour la période correspondante et l'Assureur pourra par lettre recommandée, mettre en demeure le Souscripteur de satisfaire à cette obligation. Si passé ce délai, le bordereau n'est pas transmis, l'Assureur émettra une cotisation forfaitaire correspondant au montant de la dernière cotisation émise majorée de 50 %. Dans ce cas la facilité de paiement prévue aux Conditions Particulières est annulée.

ARTICLE 8. PAIEMENT DE LA COTISATION

8.1. - Calcul et paiement

La cotisation annuelle est calculée suivant un pourcentage fixé aux Conditions Particulières appliqué au montant du loyer, charges et taxes annuels.

Toute somme réclamée ponctuellement au locataire à titre de charges ou taxes, devra également faire l'objet d'un paiement de cotisation, au plus tard le mois suivant son appel au locataire

Le Souscripteur est seul responsable du paiement de la cotisation à l'Assureur.

La cotisation est payable annuellement au siège de l'Assureur.

Toutefois, moyennant mention aux Conditions Particulières, son paiement peut être fractionné par période mensuelle ou trimestrielle. Ce fractionnement n'est qu'une facilité de paiement accordée par l'Assureur.

8.2. - Conséquences du retard du paiement de la cotisation

Si vous ne réglez pas votre cotisation ou fraction de cotisation dans les dix jours suivant son échéance, nous pouvons adresser à votre dernier domicile connu, sous pli recommandé, une lettre de mise en demeure qui prévoit, si vous ne nous avez pas réglé entre-temps :

- **une suspension de vos garanties, TRENTE JOURS après l'envoi de cette lettre,**
- **la résiliation de votre contrat DIX JOURS après l'expiration de ce délai de trente jours.**

L'envoi de cette mise en demeure est indépendant de notre droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice. Si vous payez la cotisation due avant que votre contrat ne soit résilié, vos garanties reprendront leurs effets le lendemain à midi du jour du paiement.

En cas de non-paiement d'une prime ou fraction de prime dans les délais, l'intégralité de la prime annuelle devient immédiatement exigible à titre de clause pénale et nous poursuivons le recouvrement de ces sommes. Le paiement de cette pénalité, une fois la résiliation prononcée par nous, ne remet pas pour autant les garanties en place.

Au cas où la prime annuelle a été fractionnée, toutes les fractions non encore payées de l'année d'assurance en cours deviendront automatiquement exigibles après l'envoi de la lettre de mise en demeure vous notifiant la suppression du fractionnement (Article L.113-3 du Code des assurances). Les sommes non payées à bonne date porteront intérêt au taux légal à compter de la date de la mise en demeure restée infructueuse.

III. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 9. PRESCRIPTION

La prescription est la date ou la période au-delà de laquelle aucune réclamation n'est plus recevable. Elle est régie par les règles ci-dessous, édictées par le Code des assurances, lesquelles ne peuvent être modifiées, même d'un commun accord, par les parties au contrat d'assurance.

Aux termes de 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 fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance.

2. en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

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

Aux termes de l'article L.114-2 du Code, 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.

Les causes d'interruption ordinaires sont les suivantes :

- toute assignation ou citation en justice, même en référé,
- tout acte d'exécution forcée,
- toute reconnaissance par l'Assureur du droit à garantie de l'assuré,
- toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'Assureur,
- une mesure conservatoire prise en application du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 10. DÉCLARATIONS

10.1. A la souscription

Les garanties sont accordées sur la base des déclarations faites par le Souscripteur sur la proposition ou le questionnaire qui doit être rempli lors de la demande de garantie.

10.2. En cours de contrat

Le Souscripteur doit déclarer à l'Assureur toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendant, de ce fait, inexacts ou caduques les déclarations faites pour l'émission du contrat.

Sous peine des sanctions prévues ci-dessous, l'Assuré doit faire cette déclaration par lettre recommandée, adressée à l'Assureur dans un délai de quinze jours à partir du moment où il en a eu connaissance. Lorsque les circonstances nouvelles constituent une aggravation de risque (au sens de l'article L 113-4 du Code des assurances) l'Assureur peut :

- soit résilier le contrat moyennant préavis de dix jours,
- soit proposer un nouveau montant des cotisations.

Dans ce dernier cas, le Souscripteur dispose de 30 jours pour répondre et accepter le nouveau tarif. Passé ce délai, l'Assureur peut résilier le contrat par lettre recommandée avec un préavis de 10 jours.

10.3. Sanctions

Le contrat est établi sur la base de vos déclarations. **Vous êtes tenu de répondre exactement à toutes les questions qui vous sont posées et de déclarer, en cours de contrat, les circonstances qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites à l'Assureur** (art. L. 113-2 du Code des assurances).

Toute réticence, fausse déclaration, omission ou inexactitude, dans les déclarations à la souscription ainsi qu'en cours de vie du contrat, selon qu'elle est intentionnelle ou non, peut nous amener à prendre les sanctions ci-dessous :

- **toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat, conformément aux dispositions de l'article L. 113-8 du Code des assurances (le contrat est considéré comme n'ayant jamais existé),**
 - **toute omission ou inexactitude non intentionnelle dans les déclarations entraîne l'application de l'article L. 113-9 du Code des assurances (réduction de l'indemnité en cas de sinistre, en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés).**
- Si, dans le cadre d'un sinistre, vous faites une ou plusieurs fausses déclarations ou exagérez le montant des frais, employez comme justification des documents inexacts ou usez de moyens frauduleux, vous perdez pour ce sinistre le bénéfice des garanties du contrat.**

Toute somme indûment versée fera l'objet d'une action aux fins de remboursement, et le cas échéant de suites judiciaires.

ARTICLE 11. PLURALITÉ D'ASSURANCES

Si les risques garantis sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le Souscripteur doit en faire la déclaration immédiate à l'Assureur, par lettre recommandée, en communiquant le nom de l'Assureur et la somme assurée, selon les dispositions prévues à l'Article L 121-4 du Code des assurances.

En cas d'existence sur les mêmes risques, d'autres assurances de même nature souscrites antérieurement au présent contrat, ce dernier n'interviendrait que pour couvrir l'Assuré de ses insuffisances de garantie. En cas de souscription postérieure d'un contrat autre que celui-ci, l'Assuré

s'adressera, en cas de sinistre, à l'Assureur de son choix.

Les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet d'accorder à l'Assuré des droits plus étendus que ceux que le Souscripteur lui-même tient du contrat.

ARTICLE 12. VARIATION DU TARIF

Si, pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à augmenter le niveau tarifaire des risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à partir de la première échéance annuelle qui suit la date de mise en vigueur du nouveau tarif.

Le Souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat par lettre recommandée, adressée à l'Assureur dans les trente jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de la majoration tarifaire.

La résiliation prendra effet un mois après la réception par l'Assureur de la lettre recommandée.

Le Souscripteur restera redevable de la portion de cotisation, calculée d'après le tarif précédent, correspondant au temps écoulé entre la date d'échéance normale de la cotisation et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de résiliation, la nouvelle cotisation sera réputée acceptée par le Souscripteur.

ARTICLE 13. SUBROGATION

L'Assureur est subrogé, jusqu'à concurrence de l'indemnité payé par lui, dans les droits et actions de l'Assuré contre le locataire défaillant ainsi que contre les cautions éventuelles.

Si la subrogation de l'Assureur ne peut plus s'effectuer, du fait du Souscripteur ou du propriétaire, l'Assureur est déchargé de ses obligations envers l'Assuré dans la mesure où cette subrogation aurait pu s'exercer.