SACAPP

ASSUREURS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ALI SACAPP/MADP DG 170101

ASSURANCE DES LOYERS IMPAYES



Le présent contrat se compose :

- des Dispositions Particulières ci-annexées,
- des Conventions Spéciales (Titre I),
- des Conventions Générales (Titre II),

Il est régi par le Code des assurances français.

Sont nulles toutes adjonctions ou rectifications non revêtues du visa de MADP Assurances

Sommaire

Glossaire 4

Titre I - CONVENTIONS SPECIALES 5
Article 1 : Objet du contrat 5
GARANTIE - A - Garantie des LOYERS, CHARGES et TAXES IMPAYES 5
Article 2 : Objet de la garantie 5
Article 3 : Durée et fin de la garantie 5
Article 4 : Mise en œuvre de la garantie 5
Article 5 : Obligations du Souscripteur 6
Article 6 : Obligations de l'Assureur 7
GARANTIE - B - Garantie des RECOURS SUITE A LOYERS IMPAYES ET DEGRADATIONS LOCATIVES 8
Article 7 : Mise en œuvre de la garantie 8
Article 8 : Obligations de l'Assureur 8
Article 9 : Frais exclus de la garantie 8
GARANTIE - C - Garantie PROTECTION JURIDIQUE LOCATIVE 9
Article 10 : Objet de la garantie 9
Article 11 : Domaine d'intervention 9
Article 12 : Ce qui est exclu 9
Article 13 : Conditions de la garantie 9
Article 14 : Garantie financière 10
Article 15 : Arbitrage 12
Article 16 : Conflit d'intérêt 12
GARANTIE - D - Garantie DEGRADATIONS LOCATIVES 12
Article 17 : Objet de la garantie 12
Article 18 : Montant de la garantie 12
Article 19 : Obligations du Souscripteur 13
Article 20 : Paiement de l'indemnité 14

Titre II - CONVENTIONS GENERALES 14
Article 21 : Exclusions Générales 14
Article 22 : Obligations du Souscripteur 16
Article 22 bis : Obligations du Souscripteur (professionnel de l'immobilier) assuré en Loyers Impayés auprès d'une autre compagnie d'assurance 16
Article 23 : Agrément des locataires en place depuis au moins 6 mois au jour de la souscription 17
Article 23 bis : Agrément des locataires précédemment assurés en Loyers Impayés par le biais du Souscripteur (professionnel de l'immobilier) auprès d'une autre compagnie d'assurance 17
Article 24 : Agrément des nouveaux locataires ou locataires en place depuis moins de 6 mois 17
Article 25 : Déclaration des éléments variables par le Souscripteur 20
Article 26 : Prise d'effet des garanties 20
Article 27 : Conciliation 20
Article 28 : Date d'effet du contrat 20
Article 29 : Durée du contrat 21
Article 30 : Résiliation du contrat 21
Article 31 : Suspension du contrat à la demande de l'Assuré 22
Article 32 : Montant de la cotisation 22
Article 33 : Paiement des cotisations 22
Article 34 : Adaptation périodique de la cotisation et des garanties 22
Article 35 : Déchéance 23
Article 36 : Autres assurances 23
Article 37 : Subrogation 23
Article 38 : Prescription des actions dérivant du contrat d'assurance 24
Article 39 : Dispositions diverses 25
Article 40 : Protection des données personnelles 25
Article 41 : Examen des réclamations – Médiation 25
Article 42 : Autorité de contrôle 25
Article 43 : Démarchage à domicile 26
Article 44 : Vente à distance 27
Article 45 : Territorialité 27
Article 46 : Lutte anti blanchiment 27

Glossaire

Pour l'application du présent contrat, on entend par

A

ASSURE :
La personne physique ou morale, propriétaire et bailleur de locaux destinés à la location.

ASSUREUR :

MADP Assurances Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régie par le code des assurances 44 avenue George V – TSA 10105 – 75802 PARIS CEDEX 08. SIRET : 784 394 371 00024.

Centre de gestion mandaté par les Assureurs :
SACAPP, société de courtage au capital de 160 000 € dont le siège social est sis 39 rue Fessart 92772 BOULOGNE BILLANCOURT Cedex – ORIAS n° 07 000 150 (www.orias.fr).

B

BIENS IMMOBILIERS ASSURABLES:
Locaux à usage d'habitation principale et/ou professionnel (profession libérale uniquement), y compris les garages privés, places de stationnement et locaux qui sont accessoires au logement mis à la disposition du locataire.

D

DATE D'EXIGIBILITE DU LOYER :
Date de paiement des loyers fixée par le contrat de bail.

DECHEANCE :
Perte du droit à garantie résultant de l'inexécution par l'Assuré de ses obligations.

DELAI DE CARENCE :
Période pendant laquelle la garantie n'est pas acquise.

DEPENS :
Désigne les frais de justice engendrés par le procès, dont le montant fait l'objet d'une tarification, soit par voie réglementaire, soit par décision judiciaire. Ils sont distincts des honoraires de l'avocat.
Indemnités des articles 700 du Code de procédure civile, 75-1 de la loi du 10 juillet 1991, articles 475-1 et 375 du Code de procédure pénale, article L 761-1 du Code de justice administrative et leurs équivalents devant des juridictions autres que françaises.
Ce sont des indemnités prévues par des textes de loi autorisant une juridiction à condamner la partie tenue aux dépens ou à défaut la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre de frais exposés (principalement les honoraires d'avocat) et non compris dans les dépens.

DEPOT DE GARANTIE :
Somme prévue par le bail pour garantir l'exécution des obligations locatives du (des) locataire(s) selon les conditions fixées par la Loi.

DEGRADATIONS LOCATIVES :
Dégradations, destructions, altérations et disparitions des biens immobiliers faisant l'objet du bail, perpétrées par le locataire, sur les biens immobiliers faisant l'objet de l'engagement de location et sur les équipements réputés « immobilier par destination ».

F

FAIT GENERATEUR:
Désigne la survenance de tout événement, fait ou situation source du litige.

FRANCHISE ABSOLUE :
Part d'indemnité restant toujours à la charge de l'Assuré en cas de sinistre.

I

INCIDENT DE PAIEMENT :
Tout retard de paiement d'un montant supérieur à un mois de loyer.

L

LITIGE :
Désigne toute réclamation ou désaccord qui oppose l'Assuré à un locataire, dont il est l'auteur ou le destinataire, ou toute poursuite engagée à son encontre ou que l'Assuré souhaiterait engager à l'encontre d'un locataire.

LOT ASSURABLE :
Local loué à un locataire répondant aux dispositions des articles 22, 22 bis, 23, 23 bis et 24 du présent contrat et que l'Assureur accepte de prendre en garantie.

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

P

PERTES PECUNIAIRES :
Quittancement émis - loyers et charges récupérables sur le locataire - ayant servi de base à l'émission de la cotisation d'assurance.

PRESCRIPTION :
Désigne la période au-delà de laquelle votre demande d'intervention auprès de nous n'est plus recevable (articles L.114-1, L.114-2 et L.114-3 du Code des assurances).

R

RETARD DE PAIEMENT :
Paiement d'une échéance de loyer après la date d'exigibilité du loyer.

REVENU NET GLOBAL :
Montant total du revenu net annuel dont dispose chaque foyer fiscal au sens du Code Général des Impôts français, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non à caractère régulier et permanent. **Sont exclus, pour le calcul de la solvabilité, du (des) locataire(s), les revenus précaires mentionnés à l'article 24.3 du présent contrat.**

S

SEUIL D'INTERVENTION :
Désigne l'enjeu financier du litige (hors pénalités de retard, intérêts et demandes annexes) en dessous duquel nous n'intervenons pas.

SINISTRE :
Fait ou Événement survenu après la date d'effet du contrat et avant sa date d'expiration susceptible de faire jouer les garanties du présent contrat dès lors que les conditions de mise en œuvre sont remplies.
Tout litige avec un même locataire et un même fait générateur, mettant en jeu la même garantie sera considéré comme un seul et unique sinistre, même s'il a fait l'objet de différentes déclarations. Chaque litige mettant en jeu plusieurs garanties devra faire l'objet d'une déclaration par garantie. Il y a autant de sinistre que de garantie mise en jeu.

Concernant la garantie protection juridique locative :
Est considéré comme sinistre au titre du présent contrat, le refus exprès ou tacite qui est opposé à une réclamation dont l'Assuré est l'auteur ou le destinataire.

SOUSCRIPTEUR (preneur d'assurance) :
La personne désignée sous ce nom aux Dispositions Particulières ; ce peut être :

- soit l'administrateur de biens, possédant la carte professionnelle « Gestion Immobilière ». Il doit avoir reçu mandat de gérer pour le compte de l'Assuré ;
- soit le propriétaire (ou son représentant) du bien immobilier assurable.

T

TERME IMPAYE :
Terme demeurant impayé après la date d'exigibilité des loyers prévue par le bail.

TIERS
Toute personne autre que le Souscripteur, l'Assuré, l'Assureur, le Centre de Gestion.

Titre I : Conventions Spéciales

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat a pour objet de couvrir les conséquences financières et matérielles qui peuvent surgir dans le cadre des rapports locatifs, par suite de la défaillance du locataire dans le paiement de ses loyers, charges et autres obligations légales qui lui incombent.

Sont ainsi accordées, si mention en est faite aux Dispositions Particulières, les garanties suivantes :

Garantie A - Les loyers impayés
Garantie B - Les recours suite à loyers impayés ou dégradations locatives
Garantie C - La Protection juridique locative
Garantie D - Les Dégradations locatives

GARANTIE - A - Garantie des LOYERS, CHARGES et TAXES IMPAYES

Article 2 : Objet de la garantie

L'Assureur s'engage à prendre en charge le préjudice de l'Assuré résultant du non-paiement, par le locataire défaillant, des loyers, charges et taxes lui incombant en vertu d'un contrat de bail dont la gestion est assumée par le Souscripteur, dans les limites et pour la durée maximum indiquées aux Dispositions Particulières (cf. article 3 du présent contrat).

L'indemnité à la charge de l'Assureur, en cas de sinistre, ne peut pas excéder le montant du loyer mensuel charges et taxes comprises indiqué au bail et ayant servi de base à l'émission de la cotisation d'assurance.

Article 3 : Durée et fin de la garantie

La présente garantie est acquise, à partir de la date de prise d'effet du contrat ou de la date d'adhésion au présent contrat, pour la durée maximale indiquée aux Dispositions Particulières, à compter du premier terme impayé. Toutefois, elle peut prendre fin automatiquement avant ces délais, à savoir :

- dès la libération effective des locaux et la remise des clés par le locataire défaillant ;
- dès la reprise des lieux effectuée par un huissier de justice, excepté dans le cadre d'une mise en demeure à devoir justifier de l'occupation du bien délivrée par un huissier de justice et demeurée infructueuse. Dans ce cas, la garantie prend fin automatiquement à compter de la date du procès-verbal de constat d'abandon du logement ;
- lorsqu'il y a rupture du contrat de bail par le départ inopiné du locataire sans respect du préavis contractuel. Dans cette hypothèse, le montant des indemnités versées au titre de la garantie loyers impayés sera au moins égal au montant des mensualités correspondant au délai de préavis, ce préavis ne pourra excéder trois mois de loyer hors charges ;
- dès qu'il y a décès du locataire, sauf s'il existe un bénéficiaire de la continuité du bail conformément à l'article 14 de la Loi du 6 juillet 1989 ;
- lorsque l'Assuré est remboursé par le locataire défaillant de sa créance en principal, intérêts et frais compris ;
- à la date de la résiliation ou de la rupture du mandat de gestion du Souscripteur gestionnaire.

Article 4 : Mise en œuvre de la garantie

La garantie ne peut intervenir qu'à réception d'une déclaration pour un sinistre « constitué » intervenu pendant la période de garantie du présent contrat (c'est-à-dire entre la date de sa prise d'effet et celle de son expiration).

Le sinistre est considéré comme « constitué » :

- lorsqu'un commandement de payer visant la clause résolutoire du bail délivré par ministère d'huissier de justice est demeuré infructueux à l'issue du délai légal.
- lorsqu'une mise en demeure, à devoir justifier de l'occupation du bien, délivrée par huissier de justice est demeurée infructueuse à l'issue du délai légal. Cet acte n'est délivré que si l'Assuré a connaissance de l'abandon du logement (départ à la cloche de bois).
- à l'issue du préavis légal ou négocié, en cas de congé délivré ou du départ furtif de locataire. Dans cette hypothèse, l'Assuré ne doit pas délivrer de commandement de payer visant la clause résolutoire du bail.

Les loyers et les charges antérieurs au commandement de payer ou de la mise en demeure d'avoir à justifier l'occupation du bien délivrée par voie d'huissier de justice sont garantis si leur non-paiement est postérieur à la prise d'effet du présent contrat et si l'expiration du délai légal est antérieure à la prise d'effet de toute résiliation du contrat d'assurance.

Article 5 : Obligations du Souscripteur

Le Souscripteur s'engage à :

- s'il est un professionnel de l'immobilier, proposer à l'ensemble de ses mandants l'adhésion au présent contrat (à condition toutefois que, pour chaque lot, l'intégralité des quittances de loyers émises soit acquittée au jour de la prise d'effet du contrat) ;
- obtenir du locataire toutes les garanties nécessaires sur sa solvabilité lors de la conclusion du bail ;
- inclure dans le bail une clause résolutoire pour défaut de paiement de loyers ;
- en cas de co-location, inclure dans le bail une clause de solidarité entre les co-locataires, à défaut l'indemnité pourra être réduite au prorata du ou des locataires toujours présents dans les lieux ;
- dresser un état des lieux amiable et contradictoire, conformément aux dispositions légales à l'entrée et à la sortie des lieux du locataire. Si l'état des lieux de sortie ne peut être établi dans ces conditions, le Souscripteur devra faire appel à un huissier de justice qui devra convoquer le locataire au moins 7 jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ;
- veiller au règlement régulier des loyers et paiement des charges ;
- adresser annuellement et en fin d'exercice, la régularisation des charges au locataire. En outre, le Souscripteur doit procéder chaque année à la révision de la provision sur charge en fonction de la régularisation. La régularisation annuelle ne devra pas excéder 15 % du montant provisionné sur l'année précédente ;
- déclarer sa créance en cas de procédure de rétablissement personnel afin de préserver les droits de l'Assureur ;
- veiller durant toute la durée du bail à louer un immeuble :
  - pour lequel aucun état d'insalubrité n'a été constaté par les autorités administratives compétentes en vertu des art. L 1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique ;
  - qui ne soit pas en état de péril en vertu des art. L 511 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;
  - qui ne soit pas en état d'insalubrité manifeste, apprécié à dire d'expert et à l'initiative de l'Assureur le cas échéant ;
  - qui réponde à la définition du logement décent résultant du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

En cas d'impayé, le Souscripteur doit envoyer une lettre de relance au locataire avant le 15ème jour suivant le premier terme impayé, puis une lettre recommandée avec accusé réception (y compris à la caution éventuelle) réclamant le montant du quittancement émis avant le 30ème jour suivant le premier terme impayé.

Si l'impayé demeure, le Souscripteur doit ensuite requérir le ministère d'un huissier de justice afin qu'il délivre au locataire défaillant un commandement de payer, au plus tard dans les 70 jours du 1er terme impayé. Dans les cas de caution obligatoire prévus à l'article 24.2 du présent contrat, le commandement de payer devra également être dénoncé à la caution simultanément ou dans un délai de 15 jours au plus tard conformément à l'article 24 modifié de la loi du 6 juillet 1989.

A défaut de règlement total par le locataire dans les délais impartis et, au plus tard, 70 jours après le premier jour du terme impayé, le Souscripteur transmet immédiatement le dossier de sinistre complet au centre de gestion (même si un accord amiable écrit est intervenu entre le locataire défaillant et l'Assuré ou le Souscripteur) en lui indiquant les nom et adresse de l'avocat qu'il a éventuellement choisi, et dans ce cas, informe le centre de gestion du déroulement de la procédure.

Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné par ses occupants, le Souscripteur pourra faire délivrer une mise en demeure à devoir justifier de l'occupation du logement par un huissier de justice.

Après transmission du dossier, le Souscripteur s'engage à informer le centre de gestion :

- du non-paiement éventuel des autres termes de loyers en joignant un relevé détaillé chaque trimestre ;
- de tout paiement fait entre ses mains postérieurement à la déclaration de sinistre ;
- de toute réponse du locataire relative à son occupation du logement ;
- de l'absence de réponse du locataire à la suite de la mise en demeure à devoir justifier de l'occupation du logement.

L'Assuré ou le Souscripteur ne pourra transiger avec le locataire défaillant sans en avoir informé l'Assureur.

A défaut de respecter l'ensemble de ces obligations, l'Assuré perdra le bénéfice de la garantie.

Toutes déclarations inexactes, toutes réticences ou omissions volontaires de l'Assuré ou du Souscripteur quant aux faits ayant donné naissance au litige ou quant aux éléments pouvant servir à sa solution, entraînent la déchéance de la garantie pour le litige considéré.

Article 5 : Obligations du Souscripteur (suite)

COMPOSITION DU DOSSIER DE SINISTRE :

- Documents prévus aux articles 22, 22 bis, 23, 23 bis et 24 du présent contrat ;
- Déclaration de sinistre sur papier libre ou sur imprimé fourni par le Centre de gestion ;
- Copie du mandat de gestion (si le Souscripteur est un professionnel de l'immobilier gestionnaire);
- Lettre recommandée de mise en demeure avec A.R. ;
- Correspondances échangées ;
- Relevé de compte détaillé des sommes dues par le locataire au jour de l'envoi du dossier de sinistre ;
- Second original du commandement resté infructueux (délivré obligatoirement dans les 70 jours du premier terme impayé) ou mise en demeure d'avoir à justifier de l'occupation du logement signifiée par huissier de justice ;
- Contrat de location, signé et paraphé par l'ensemble des cocontractants;
- Copie du dossier complet d'entrée dans les lieux ;
- Adresse de l'employeur actuel du locataire ;
- État-civil complet du (des) bailleurs(s) (date et lieu de naissance, profession) ;
- Justificatif de propriété du (des) bailleurs(s) (attestation notariée, acte de vente, avis de taxe foncière, etc.) ;
- Éventuel accord amiable intervenu, sous condition suspensive de l'accord du centre de gestion, entre le locataire défaillant et l'Assuré ou le Souscripteur.

Et en cas de départ des lieux du locataire :

- États des lieux contradictoires entrée/sortie ;
- Date et circonstances de remise des clés ;
- Nouvelle adresse du locataire ;
- Relevé de compte détaillé des sommes dues par le locataire à sa sortie ;
- Lettre de congé ;
- Mise en demeure adressée au(x) locataire(s) postérieurement à son (leur) départ et à la dernière adresse connue.

L'Assureur se réserve la faculté de réclamer au Souscripteur tout justificatif supplémentaire, de toute nature y compris les documents comptables et bancaires, nécessaire à l'instruction du dossier.

Obligations supplémentaires pour le Souscripteur gestionnaire :

Le Souscripteur adresse trimestriellement au centre de gestion un listage intitulé "locataires en impayés" reprenant par locataire les acomptes qu'il a reçus. Dans le cas où un locataire viendrait à verser entre les mains du Souscripteur ou de l'Assuré tout ou partie des sommes déjà payées par l'Assureur, celles-ci seraient immédiatement restituées à l'Assureur, en vertu de l'article L 112-1 du Code des assurances.

Article 6 : Obligations de l'Assureur

L'Assureur par l'intermédiaire du centre de gestion s'engage, sous réserve que le Souscripteur ait strictement respecté ses obligations (sauf cas fortuit ou de force majeure), à verser rétroactivement les indemnités acquises au titre de la garantie à compter du quatrième mois échu suivant celui du premier terme impayé, à l'issue d'un commandement de payer visant la clause résolutoire du bail demeuré infructueux, sauf en cas de congé délivré par le bailleur ou le locataire. Dans cette hypothèse, l'indemnité sera versée après l'établissement du décompte définitif des sommes dues par le locataire déduction faite du dépôt de garantie. Le règlement des loyers et charges intervient après déduction d'éventuels acomptes du locataire défaillant et de toutes aides au logement dont il peut bénéficier, ainsi que de la franchise éventuellement stipulée aux Dispositions Particulières.

En ce qui concerne les règlements suivants, l'Assureur, par l'intermédiaire du centre de gestion, s'engage à indemniser l'Assuré, ou par l'intermédiaire du Souscripteur s'il s'agit d'un professionnel de l'immobilier gestionnaire, trimestriellement à terme échu et contre quittance subrogative. **Le dépôt de garantie sera déduit du dernier règlement trimestriel de l'Assureur.** A défaut de dépôt de garantie ou d'un dépôt de garantie inférieur à celui exigé par la Loi, il sera appliqué une franchise absolue équivalente dans son montant au dépôt de garantie qui aurait dû être demandé au locataire.
En cas de refus ou de silence de la Préfecture sur l'octroi du concours de la force publique, l'indemnisation de l'Assureur est suspendue. L'Assureur se chargera, au nom de l'Assuré, de la procédure à diligenter afin d'obtenir l'expulsion du locataire défaillant et l'indemnisation de l'État. L'indemnisation reprendra dans les mêmes conditions et limites dès l'octroi du concours de la force publique par la Préfecture.

En cas de gratuité de loyer accordée au locataire en contrepartie de l'exécution par celui-ci de travaux de réfection ou d'amélioration du bien loué, une clause particulière devra figurer au bail. Cette gratuité ne pourra être acquise avant la **constatation préalable et effective de la réalisation de ces travaux par un état des lieux rectificatif.**

A défaut, l'Assureur ne sera pas tenu de réintégrer la somme correspondant à la gratuité indue dans le montant de la dette locative, objet de l'indemnisation.

GARANTIE - B - Garantie des RECOURS SUITE A LOYERS IMPAYES ET DEGRADATIONS LOCATIVES

Article 7 : Mise en œuvre de la garantie

L'Assureur s'engage :

7.1 - à poursuivre toute action amiable ou judiciaire tendant au recouvrement des loyers impayés par le locataire et obtenir le remboursement des dégradations locatives et, le cas échéant, à l'expulsion du locataire défaillant et à prendre en charge les frais de procédure engagés, à savoir les frais et honoraires d'huissier de justice et d'avocat dont l'intervention est rendue nécessaire pour la défense des intérêts de l'Assuré devant le Tribunal.

Si le propriétaire décide de se faire assister par l'avocat de son choix, les frais et honoraires de ce dernier seront remboursés par l'Assureur à concurrence de :

- 305 € TTC en référé ;
- 610 € TTC devant une juridiction de première instance.

Le choix de l'avocat peut également être fait par l'Assureur si le Propriétaire le demande **par écrit**.
Dans l'hypothèse d'un recours exercé par l'Assuré ou par le locataire défaillant, contre la décision de première instance, l'Assureur s'engage à assister juridiquement l'Assuré et fait l'avance des frais et honoraires qui en découlent. l'Assuré peut également constituer l'avocat de son choix.
Il devra alors faire l'avance de leurs frais et honoraires, ces derniers étant remboursés par l'Assureur sur justificatifs et dans les limites suivantes :

- 700 € TTC en Cour d'appel ;
- 1150 € TTC en Cour de Cassation, Conseil d'État.

En cas de transaction amiable ayant abouti à un protocole agréé par les parties et l'Assureur réalisée par l'avocat, les frais et honoraires de ce dernier seront remboursés par l'Assureur dans la limite de 690 € TTC.

7.2 - à prendre en charge les frais de procédure d'expulsion ou de reprise des lieux et les frais d'intervention du serrurier (changement de la serrure consécutif à l'expulsion ou à la reprise des lieux) et du commissaire de police.

Ne feront pas l'objet d'une prise en charge, les frais engagés à la seule initiative du Souscripteur et/ou l'Assuré sans un accord préalable de l'Assureur.

LA GARANTIE DE L'ASSUREUR EST DANS TOUS LES CAS LIMITEE GLOBALEMENT A 4 600 € T.T.C. PAR SINISTRE QU'IL Y AIT OU NON LIBRE CHOIX DE L'AVOCAT PAR L'ASSURE, SAUF MENTIONS PARTICULIERES PREVUES AUX DISPOSITIONS PARTICULIERES.

Article 8 : Obligations de l'Assureur

L'Assureur s'engage sous réserve que le Souscripteur ait strictement respecté ses obligations (sauf cas fortuit ou de force majeure) :

- à mettre en œuvre sa garantie dès que le sinistre est constitué en mandatant un avocat sur demande écrite de l'Assuré,
- à poursuivre la procédure devant les juridictions d'appel ou la Cour de Cassation lorsque les intérêts de l'Assuré l'exigent,
- à reverser à l'Assuré les fonds alloués par le tribunal au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ou au titre des dépens et ce, après déduction des frais et honoraires d'huissier de justice et d'avocat pris en charge par le présent contrat,
- à prendre en charge les frais inhérents à la procédure d'expulsion jusqu'à l'expulsion effective du locataire défaillant.

Article 9 : Frais exclus de la garantie

Sont exclus de la garantie :

- **les coûts du recouvrement - y compris ceux des actes d'huissier de justice, si à l'issue du délai légal du commandement de payer, le locataire s'est acquitté des causes de l'acte,**
- **les frais impayés,**
- **les frais de gestion qui incombent au Souscripteur, notamment les frais d'envoi de lettres et de mise en demeure,**
- **les dépens, amendes, dommages et intérêts, éventuellement mis à charge de l'Assuré par le Tribunal, hormis, bien entendu, les frais d'avocat,**
- **les frais d'intervention du commissaire-priseur,**
- **les frais de garde-meubles et de déménagement.**

GARANTIE - C - Garantie PROTECTION JURIDIQUE LOCATIVE

Article 10 : Objet de la garantie

Lorsque l'Assuré est confronté à un litige garanti, l'Assureur informe l'Assuré sur ses droits et obligations et sur les mesures nécessaires à la sauvegarde de ses intérêts.
L'Assureur conseille l'Assuré sur la conduite à tenir.
L'Assureur effectue, le cas échéant et avec l'accord de l'Assuré, les démarches amiables nécessaires.
Si l'assistance d'un avocat (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) est nécessaire, l'Assuré a la liberté de le choisir (y compris en cas de conflit d'intérêts); si l'Assuré le souhaite, l'Assureur peut mettre l'Assuré en relation avec un avocat qu'il connait, sur demande écrite de la part de l'Assuré. De même, l'Assuré est informé qu'il doit être assisté ou représenté par un avocat lorsque l'Assureur ou l'Assuré est informé de ce que la partie adverse est défendue dans les mêmes conditions.
La direction du procès appartient à l'Assuré, conseillé par son avocat. Durant cette procédure, l'Assureur reste à la disposition de l'Assuré et à celle de son avocat pour apporter à l'Assuré l'assistance dont il aurait besoin.

Article 11 : Domaine d'intervention

Au titre des locaux désignés aux Dispositions Particulières, l'Assureur prend en charge les litiges opposant l'Assuré au(x) locataire(s) et/ou à son éventuelle caution dans le cadre des droits et obligations découlant du contrat de bail sous réserve des exclusions et limitations de garanties.

Article 12 : Ce qui est exclu

Ne sont pas garantis les litiges qui ne relèvent pas du domaine d'intervention limitativement définis ci-dessus.

En plus des « Exclusions générales », telles qu'énoncées dans les Conventions Générales, la garantie ne s'applique pas :

- aux litiges dont l'Assuré ou le Souscripteur avaient connaissance lors de la souscription de la garantie ou à la date d'effet du présent contrat,
- aux litiges dont le fait générateur est antérieur à la souscription de la garantie ou à la date d'effet du présent contrat,
- aux litiges dirigés contre l'Assuré en raison de dommages mettant en jeu sa responsabilité civile ou celle du Souscripteur lorsqu'elle est garantie par un contrat d'assurance ou lorsqu'elle aurait dû l'être en exécution d'une obligation légale d'assurance,
- aux litiges relatifs aux obligations financières du contrat de bail, au non-paiement des loyers et charges locatives, à l'expulsion du locataire défaillant ou aux dégradations locatives de la part du locataire, aux procédures et réclamations découlant d'un crime ou d'un délit, caractérisé par un fait volontaire ou intentionnel, dès lors que ce crime ou ce délit est imputable à l'Assuré personnellement,
- aux litiges avec des tiers au contrat de location,
- aux litiges avec la copropriété et les copropriétaires,
- aux litiges rencontrés lors de travaux d'entretien ou d'embellissement des biens immobiliers de l'Assuré,
- aux litiges relatifs au patrimoine immobilier que l'Assuré fait construire ou rénover,
- aux litiges hors de la compétence territoriale prévue à l'article « Conditions de la Garantie » ci-après.

Article 13 : Conditions de la garantie

Pour la mise en œuvre des garanties, l'Assuré doit être à jour de sa cotisation et le sinistre doit satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- la déclaration du sinistre doit être effectuée entre la date de prise d'effet de la garantie et la date de son expiration,
- l'Assuré doit déclarer à l'Assureur son litige par écrit, dès qu'il en a connaissance. Cette déclaration doit préciser la nature et les circonstances du litige,
- l'Assuré doit transmettre, en même temps que la déclaration du litige, tous les documents et renseignements liés au litige y compris les justificatifs prouvant la réalité de son préjudice,
- l'Assuré doit adresser, dès réception, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissier, assignations et pièces de procédure qui lui seraient adressés, remis ou signifiés
- le fait générateur du litige (faits, évènements, situation source du litige) doit être postérieur à la date de prise d'effet de la garantie et antérieure à la date de sa résiliation,
- les règles de fonctionnement de la garantie doivent être respectées dans leur intégralité,
- le sinistre doit relever de la compétence d'une juridiction située sur le territoire français,
- l'Assuré doit disposer des éléments de preuve nécessaires et suffisants pour la démonstration de la réalité du préjudice devant le tribunal.

Article 14 : Garantie financière

Dépenses garanties
En cas de sinistre garanti :

- au plan amiable, l'Assureur prend en charge les honoraires d'expert ou de spécialiste qu'il mandate ou que l'Assuré peut mandater avec l'accord préalable de l'Assureur,
- au plan judiciaire, l'Assureur prend en charge :
  - les frais et honoraires des auxiliaires de justice et les dépens, si les modalités d'application des garanties ont été respectées
  - les honoraires et les frais non taxables d'avocat, comme il est précisé au paragraphe « Choix de l'avocat » ci-après.

Les frais exposés avant la déclaration du sinistre ne sont pas pris en charge sauf si l'Assuré ou le Souscripteur peut justifier de l'urgence à les avoir exposés antérieurement.

Dépenses non garanties
La garantie ne couvre pas les sommes de toute nature que l'Assuré peut être condamné à payer ou à rembourser à la partie adverse, et notamment :

- **les condamnations en principal, les dépens, les dommages et intérêts, les astreintes, les amendes pénales, fiscales ou civiles ou assimilées,**
- **les dépens au sens des dispositions de l'article 695 du Code de Procédure Civile,**
- **les condamnations allouées au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et ses équivalents,**

La garantie ne couvre pas :

- **tout honoraire et/ou émolument de tout auxiliaire de justice dont le montant serait fixé en fonction du résultat obtenu et les honoraires d'huissier de justice calculés au titre des articles 10 et 16 du Décret n° 96-1080 du 12 décembre 1996,**
- **tous frais et honoraires engendrés par une initiative prise sans notre accord préalable, sauf mesure conservatoire urgente,**
- **les frais résultant de la rédaction d'actes,**
- **les frais de serrurier, de déménagement ou de gardiennage générés par les opérations d'exécution de décisions rendues en faveur de l'Assuré,**
- **les frais et honoraires de commissaire-priseur,**
- **les frais liés à la recherche de la cause du sinistre et aux investigations pour chiffrer le montant de l'indemnisation.**

Choix de l'avocat

Si l'assistance d'un avocat (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) est nécessaire, l'Assuré a la liberté de son choix. Sur demande écrite de sa part, l'Assureur peut mettre l'Assuré en relation avec un avocat que l'Assureur connait. L'Assureur réglera les frais et honoraires de l'avocat selon les montants T.T.C. indiqués ci-après et ce pour chaque assistance à mesure d'instruction ou expertise, protocole de transaction, décision de justice.
Ces montants comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de téléphone, de déplacement, etc.), la préparation du dossier et la plaidoirie éventuelle.
Ils constituent la limite de notre prise en charge même si l'Assuré change d'avocat.
Si le statut de l'Assuré lui permet de récupérer la T.V.A., celle-ci sera déduite desdits montants. Il reviendra à l'Assuré de procéder au règlement toutes taxes comprises des frais et honoraires réclamés et l'Assureur lui remboursera les montants hors taxes sur présentation d'une facture acquittée dans un délai maximum de 2 jours à compter de la date de réception du courrier (cachet de la poste faisant foi).

CE QUE L'ASSURE NE DOIT PAS FAIRE

L'Assuré doit s'abstenir de confier la défense de ses intérêts à un avocat ou à une personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur ainsi que d'engager une procédure judiciaire ou une nouvelle étape de celle-ci, sans en avoir préalablement informé l'Assureur.

Si l'Assuré contrevient à cette obligation, les frais en découlant resteront à sa charge.

Cependant, si le litige nécessite des mesures conservatoires urgentes, l'Assuré pourra les prendre, à charge pour lui d'en avertir l'Assureur dans les meilleurs délais.

L'Assuré ne doit accepter de la partie adverse aucune indemnité qui lui serait offerte directement sans en avoir préalablement informé l'Assureur. À défaut, et si l'Assureur avait engagé des frais, ceux-ci seraient mis à la charge de l'Assuré dans la mesure où l'Assureur serait dans l'impossibilité de les récupérer.

Lorsque l'Assuré fait, de mauvaise foi, des déclarations inexactes ou incomplètes sur les faits, les évènements ou la situation qui sont à l'origine du litige ou plus généralement sur tout élément pouvant servir à sa solution, il est entièrement déchu de tout droit à la garantie octroyée par l'Assureur pour le litige considéré.

Article 14 : Garantie financière (suite)

MONTANTS DE PRISE EN CHARGE OU DE REMBOURSEMENT DES HONORAIRES D'AVOCAT en euros et T.T.C.	
Protocole de transaction, arbitrage, médiation pénale et civile	500 €
Démarches amiables	350 €
Assistance à une mesure d'instruction ou d'expertise	350 €
Commissions	350 €
Juge de proximité	500 €
Référé et juge de l'exécution	500 €
Tribunal de Police : - sans constitution de partie civile - avec constitution de partie civile et 5ème classe	 350 € 500 €
Tribunal Correctionnel : - sans constitution de partie civile - avec constitution de partie civile	 700 € 800 €
Tribunal d'Instance	700 €
CIVI (Commission d'Indemnisation des Victimes d'Infraction)	700 €
Tribunal de Grande Instance, de Commerce, Tribunal Administratif, Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale	1000 €
Tribunal paritaire des baux ruraux	800 €
Cour d'Appel	1000 €
Cour d'Assises	1500 €
Cour de Cassation, Conseil d'Etat, Juridictions européennes	1700 €

PLAFONDS ET SEUIL MINIMAL D'INTERVENTION :	
Montant de la garantie par litige T.T.C.	16 000 €
Plafond expertise judiciaire T.T.C.	4 800 €
Seuil minimal d'intervention T.T.C.	230 €

LA SUBROGATION

En vertu des dispositions de l'article L 121-12 du Code des assurances, l'Assureur se substitue à l'Assuré dans ses droits et actions pour le recouvrement des sommes qui lui sont allouées au titre des dépens et des indemnités versées au titre des articles 700 du Code de procédure civile, 475-1 et 375 du Code de procédure pénale, L 761-1 du Code de justice administrative et 75-1 de la loi du 10 juillet 1991 (ou leurs équivalents devant des juridictions autres que françaises), à concurrence des sommes que l'Assureur a payé et après avoir prioritairement désintéressés l'Assuré si des frais et honoraires sont restés à sa charge

GARANTIE - C - Garantie PROTECTION JURIDIQUE LOCATIVE

Article 15 : Arbitrage

En vertu des dispositions de l'article L 127-4 du Code des assurances, en cas de désaccord entre l'Assureur et l'Assuré au sujet des mesures à prendre pour régler le litige, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés.
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, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement si l'Assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.
Si l'Assuré engage à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle qui lui a été proposée par la tierce personne ou l'Assureur, l'Assureur indemnisera l'Assuré des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite des montants indiqués dans le tableau repris ci-dessus.

Article 16 : Conflit d'intérêt

Dès que l'Assuré a déclaré son litige, il a la liberté de faire appel à un avocat de son choix (ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur), si l'Assuré estime que peut survenir un conflit d'intérêts entre lui et l'Assureur (par exemple si l'Assureur est amené à défendre simultanément les intérêts de la personne contre laquelle l'Assuré nous a demandé d'exercer son recours).
Dans cette éventualité, l'Assureur prend en charge les frais et honoraires de l'avocat dans la limite de ce qui est prévu dans le tableau repris ci-dessus.

GARANTIE - D – DÉGRADATIONS LOCATIVES

Cette garantie vous est accordée si elle est mentionnée aux Dispositions Particulières

Article 17 : Objet de la garantie

Sauf stipulation contraire et expresse aux Dispositions Particulières, les détériorations immobilières et frais consécutifs pris en charge au titre de la présente garantie doivent s'entendre en tant que dommages matériels CONSTATES AU DEPART DU LOCATAIRE ET DE SES CO-OBLIGES ET RESULTANT DE LEUR FAIT dès lors que ce départ est survenu pendant la période de validité du contrat, à savoir :

Les frais de réparation consécutifs à toute dégradation, destruction, altération, disparition perpétrées par le **locataire exclusivement sur les biens immobiliers faisant l'objet du bail et résultant de la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement.**
Sont exclus le simple nettoyage, les extérieurs ainsi que le mobilier.

Article 18 : Montant de la garantie

La présente garantie ne pourra entraîner une indemnité par sinistre supérieure à la somme précisée aux Dispositions Particulières après application d'une franchise absolue de 400 €.

GARANTIE - D – DÉGRADATIONS LOCATIVES

Article 19 : Obligations du Souscripteur

> 19.1 - État des lieux de sortie

Un état des lieux contradictoire devra être établi entre le Souscripteur et le locataire sortant **10 jours** au plus tard après la remise des clés ou la récupération du local.

En cas de refus du locataire ou de **départ furtif**, le Souscripteur fera établir, **20 jours au plus tard après la remise des clés ou la récupération du local,** un état des lieux de sortie contradictoire par huissier de justice après avoir informé les parties 7 jours à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989. **Cette convocation sera adressée à la dernière adresse connue en cas de départ furtif du locataire n'ayant pas communiqué ses nouvelles coordonnées**.

A défaut d'état des lieux de sortie contradictoire, l'Assureur sera dégagé de toutes obligations de paiement et de recours à l'encontre des locataires et de ses co-obligés.

> 19.2. - En cas de dégradations locatives

Si, à l'occasion de l'établissement de l'état des lieux de sortie contradictoire, le Souscripteur constate des dégradations, destructions ou altérations du bien loué, il devra respecter la procédure suivante :

Dans un délai de **8 jours**, le Souscripteur sommera le locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, d'avoir à effectuer lui-même ou par l'entreprise de son choix, les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, ou de régler le montant des réparations telles que déterminées par un devis établi dans une entreprise choisie par le Souscripteur.

Cette mise en demeure sera adressée à la dernière adresse connue du locataire en cas de départ furtif. A défaut de règlement par le locataire défaillant dans les délais impartis et au plus tard dans les **40 jours** de la réalisation de l'état des lieux de sortie contradictoire, le Souscripteur devra transmettre immédiatement à l'Assureur le dossier complet de sinistre. Il devra faire de même si un accord amiable intervient entre le locataire défaillant et l'Assuré dans l'attente de l'accord de l'Assureur.

COMPOSITION DU DOSSIER DE SINISTRE :

- Déclaration de sinistre circonstanciée sur papier libre ou sur imprimé fourni par l'Assureur ;
- Documents prévus aux articles 22, 22 bis, 23, 23 bis et 24 du présent contrat ;
- Décompte détaillé des sommes dues par le locataire ;
- Date de remise des clés ;
- États des lieux d'entrée et de sortie contradictoires;
- Mise en demeure par lettre recommandée adressée au locataire ;
- Devis de remise en état détaillé poste par poste et pièce par pièce;
- Contrat de location signé et paraphé par l'ensemble des cocontractants ;
- Nouvelles coordonnées du locataire défaillant ;
- Copie de la proposition de règlement amiable intervenue entre le locataire défaillant, l'Assuré ou le Souscripteur ;
- État-civil complet du (des) bailleurs(s) (date et lieu de naissance, profession) ;
- Justificatif de propriété du (des) bailleurs(s) (attestation notariée, acte de vente, avis de taxe foncière, etc.) ;
- Le mandat de gestion (si le Souscripteur est un professionnel de l'immobilier gestionnaire).

Faute par le Souscripteur et/ou l'Assuré de se conformer aux dispositions ci-dessus, sauf cas fortuit ou de force majeure, l'Assureur peut lui réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement peut lui occasionner.

Il appartient à l'Assureur, au reçu de la déclaration de sinistre, de notifier dans les 15 jours au Souscripteur et/ou à l'Assuré, s'il entend missionner à ses frais un expert, avant ou après toute exécution de travaux, quels qu'en soient les conséquences et le montant.

Si la remise en état est réalisée par le Souscripteur et/ou l'Assuré avant le passage de l'expert mandaté par l'Assureur, ce dernier sera en droit de refuser sa garantie.

Toutes déclarations inexactes, toutes réticences ou omissions volontaires de l'Assuré ou du Souscripteur quant aux faits ayant donné naissance au litige, ou quant aux éléments pouvant servir à sa solution, entraînent la déchéance de la garantie pour le litige concerné.

GARANTIE - D – DÉGRADATIONS LOCATIVES

Article 20 : Paiement de l'indemnité

Quatre mois au plus tard après l'état des lieux de sortie contradictoire, le Souscripteur transmet à l'Assureur un état définitif des dépenses avec justificatifs à l'appui. L'Assureur s'engage à indemniser l'Assuré dans la limite de la garantie, vétusté déduite, la vétusté étant contractuellement calculée sur la base de 6 % l'an avec un maximum de 50 % et appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot concerné. En l'absence de justificatifs de la dernière réfection (factures ou procès-verbal de réception si le logement est neuf), il sera appliqué la vétusté maximale.

L'Assureur règle à l'Assuré, par l'intermédiaire du Souscripteur, s'il s'agit d'un professionnel de l'immobilier, au plus tard dans les **15 jours** suivant la réception de l'état définitif des dépenses (y compris les frais et honoraires d'huissier de justice), l'indemnité due, déduction faite de tout acompte que le locataire pourrait verser directement entre les mains du Souscripteur ou de l'Assuré sans que ce dernier soit tenu de les reverser à l'Assureur et du dépôt de garantie disponible.
Cette indemnité est versée, sur présentation des factures correspondant aux travaux pris en charge dans la limite du plafond fixé aux Dispositions Particulières.

Il est convenu que si les travaux de remise en état sont exécutés par le locataire ou l'Assuré, l'Assureur ne prendra en compte que les seules factures acquittées des matériaux et fournitures nécessaires.

Une franchise absolue de 400 € sera déduite du montant total de l'indemnité.
L'indemnisation de l'Assureur ne peut intervenir qu'à condition que le Souscripteur soit à jour de ses cotisations.

Titre II : Conventions Générales

Article 21 : Exclusions générales

> 21.1 - Outre les exclusions prévues au Conventions Spéciales, sont également exclus des garanties du présent contrat :

- **les sinistres causés intentionnellement par la ou les personnes Assurées ou avec leur complicité ;**
- **les sinistres occasionnés par la guerre étrangère, par la guerre civile, émeutes, mouvements populaires ou actes de terrorisme ;**
- **les sinistres causés par des tremblements de terre, éruptions volcaniques, inondations, raz-de-marée ou autres cataclysmes ;**
- **les dommages ou l'aggravation des dommages causés :**
  - par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
  - par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ;
  - par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'Assuré ou toute personne dont il répond a la propriété, la garde ou l'usage ;
- **l'amende civile ou pénale, y compris les frais relatifs à cette peine personnelle ;**
- **les biens et/ou les activités assurés lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'Assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les conventions, lois ou règlements, y compris celles décidées par le Conseil de sécurité des Nations Unies, le Conseil de l'Union européenne, ou par tout autre droit national applicable ;**
- **les biens et/ou les activités assurés lorsqu'ils sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévues par les conventions, lois ou règlements, y compris celles décidées par le Conseil de sécurité des Nations Unies, le Conseil de l'Union européenne, ou par tout autre droit national applicable.**

Il est entendu que cette disposition ne s'applique que dans le cas où le contrat d'assurance, les biens et/ou activités assurés entrent dans le champ d'application de la décision de sanction restriction, embargo total ou partiel ou prohibition.

Article 21 : Exclusions générales (suite)

> 21.2 - Le présent contrat n'a pas pour objet de garantir

- **les baux commerciaux, artisanaux et ruraux ;**
- **les baux professionnels autres que ceux conclus au profit d'une profession libérale ;**
- **les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint (marié ou pacsé), ses ascendants, descendants ou collatéraux ;**
- **les locations saisonnières, hôtelières ou médicalisées;**
- **les baux dont la durée est inférieure à 12 mois ;**
- **les locaux à vocation sociale et les logements appartenant à des établissements publics ou à des investisseurs institutionnels ;**
- **les logements de fonction ou faisant l'objet de sous-location ;**
- **les habitations louées à titre de résidences secondaires ;**
- **les chambres louées attenant à la résidence principale du bailleur ;**
- **les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat PASS-GRL ou GRL (Garantie des Risques Locatifs) ;**
- **les logements conventionnés ;**
- **les immeubles :**
  - pour lesquels un état d'insalubrité a été constaté par les autorités administratives compétentes en vertu des art. L 1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique ;
  - en état de péril en vertu des art. L 511 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;
  - en état d'insalubrité manifeste, apprécié à dire d'expert et à l'initiative de l'Assureur le cas échéant;
  - ne répondant pas à la définition du logement décent résultant du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ;
- **les frais ou dommages lorsque les obligations du Souscripteur n'ont pas été respectées ;**
- **au titre de la garantie dégradations locatives :**
  - les dommages occasionnés par la force majeure, le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté ;
  - le simple nettoyage ;
  - les dommages occasionnés par un vice, un défaut ou une malfaçon relatifs au bâtiment ;
  - les dommages causés par la transformation des locaux;
  - les détériorations constatées postérieurement à la résiliation du mandat de gestion passé entre l'Assuré et le Souscripteur professionnel de l'immobilier ou à la date de résiliation du contrat ;
  - les dommages causés au mobilier, au terrain y compris ses ouvrages de viabilité, aux espaces verts, aménagements extérieurs, garages, piscines, arbres, plantations, éléments de clôture, aux installations privatives de chauffage ou de climatisation ou de traitement de l'eau, aux éléments de cuisine et salle de bain intégrés ;
  - les biens mobiliers ;
  - le vol.
- **le non-paiement des loyers, lorsque ce non-paiement est :**
  - la conséquence du non-respect par le bailleur ou son mandataire de ses obligations légales ou contractuelles à l'égard du locataire ;
  - légitimé ou consécutif à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires ;
  - légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, que cette mesure soit totale ou partielle, temporaire ou définitive ;
  - la conséquence d'une grève généralisée sur un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue ;
  - la conséquence d'un incendie, d'une explosion, d'une inondation, d'un glissement de terrain, d'un dégât d'eau, d'un vol ou de tout dommage portant atteinte à la solidité de l'immeuble ;
  - la conséquence de dommages résultant d'actions concertées ou non, de terrorisme, d'attentat, de sabotage, de vandalisme ou d'émeute ;
  - la conséquence d'un conflit ou d'un différend opposant le locataire au bailleur antérieur à la prise d'effet de la garantie ;
  - la conséquence d'une contestation sur le montant de la régularisation des charges ;
  - la conséquence d'une décision de justice autorisant le locataire à séquestrer les loyers.
- **les pertes financières subies par l'Assuré résultant du non-versement ou de la non-restitution des fonds, effets ou valeurs reçus par le Souscripteur, ses collaborateurs ou préposés ;**
- **le montant de la régularisation des charges, lorsque cette régularisation n'a pas été effectuée annuellement, conformément à l'article 5 du présent contrat ;**
- **les dommages ou pertes de loyers déjà couverts par un Contrat d'assurance.**

Titre II : Conventions Générales

Article 22 : Obligations du Souscripteur

L'Assureur doit être à même :

1) De pouvoir apprécier les risques qu'il prend en charge

A cet effet, le Souscripteur s'engage à déclarer exactement lors de la demande d'adhésion au contrat :

- la présence éventuelle, au cours des 6 derniers mois de terme impayé, de retard de paiement ou de litige avec le locataire en place au jour de la souscription ;
- s'il a été titulaire, auprès d'une autre société, d'un contrat couvrant des risques de même nature ayant fait l'objet de la part du précédent Assureur, d'une résiliation ou annulation au cours des 24 derniers mois.

Le Souscripteur s'engage également à déclarer en cours de contrat, les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexactes ou caduques les réponses faites à l'Assureur, notamment dans la demande d'adhésion au contrat.

Le Souscripteur doit, par lettre recommandée, déclarer ces circonstances à l'Assureur dans un délai de quinze jours à partir du moment où il en a eu connaissance.

En cas d'aggravation du risque en cours de contrat, telle que si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'Assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une cotisation plus élevée, l'Assureur a la faculté soit de dénoncer le contrat, soit de proposer un nouveau montant de cotisation.

Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que dix jours après la notification et l'Assureur doit alors rembourser à l'Assuré la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru.

Dans le second cas, si l'Assuré ne donne pas suite à la proposition de l'Assureur ou s'il refuse expressément le nouveau montant de cotisation, l'Assureur, dans le délai de trente jours à compter de la proposition, peut résilier le contrat au terme de ce délai, à condition d'avoir informé l'Assuré de cette faculté, en la faisant figurer en caractères apparents dans sa lettre de proposition.

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

2) **De pouvoir compter sur la participation effective du Souscripteur,** en cas de sinistre, car lui seul est capable de juger rapidement de l'importance du sinistre et également de prendre immédiatement les mesures conservatoires qui permettront d'en limiter les conséquences.

Le Souscripteur s'engage pour les contrats d'assurance collective de dommages :

- à remettre à chaque Assuré un résumé des garanties du présent contrat ;
- à aviser individuellement chaque Assuré par lettre recommandée des modifications apportées au présent contrat, de sa suspension ou de sa résiliation, quels qu'en soient le motif et la partie qui en a pris l'initiative.

Toute fausse déclaration intentionnelle, omission ou déclaration inexacte des circonstances du risque entraîne l'application des sanctions prévues par le Code des assurances :

- la nullité de votre contrat en cas de fausse déclaration intentionnelle (article L 113-8),
- si la fausse déclaration intentionnelle, constatée avant tout sinistre, n'est pas établie, augmentation de la cotisation ou résiliation du contrat (article L 113-9 du Code des assurances),
- si la fausse déclaration intentionnelle constatée après sinistre n'est pas établie, la réduction de vos indemnités dans le rapport entre la cotisation payée et celle qui aurait dû l'être si la déclaration avait été conforme à la réalité (article L 113-9).

Article 22 bis : Obligations du Souscripteur (professionnel de l'immobilier) assuré en Loyers Impayés auprès d'une autre compagnie d'assurance

Le Souscripteur doit transmettre à l'Assureur ou au centre de gestion avant toute souscription, les pièces suivantes :

- **la liste des lots précédemment assurés ;**
- **le rapport de sinistralité de l'ancien assureur des 3 dernières années et l'année en cours;**
- **la déclaration de sinistre effectuée auprès de l'ancien assureur pour les locataires présentant un impayé de loyers, charges, ou taxes à la date de la prise d'effet du présent contrat d'assurance.**

A défaut de la production d'un seul des éléments mentionnés ci-dessus, l'Assureur se réserve la possibilité d'opposer un refus de garantie.

Titre II : Conventions Générales

Article 23 : Agrément des locataires en place depuis au moins 6 mois au jour de la souscription

La garantie peut être accordée aux propriétaires dont les locataires sont déjà présents dans les lieux au jour de la prise d'effet du contrat ou de l'adhésion **depuis au moins 6 mois**, titulaires d'un bail conforme aux dispositions légales et réglementaires, contenant une clause résolutoire au jour de l'adhésion individuelle, sous réserve que lors de la conclusion du bail d'origine :

- le dossier locataire constitué à la signature du contrat de bail contienne au minimum : la copie du dernier bulletin de salaire pour les salariés, le dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition et une pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité.

Les locations dont le montant du loyer est supérieur ou égal à 2 000 € devront faire l'objet d'un agrément par l'Assureur.
Toutefois, la garantie ne peut être accordée :

- pour les locataires qui n'ont pas acquitté la totalité de leurs obligations ou du quittancement émis à la date de prise d'effet du contrat ou de l'adhésion (dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges, taxes, frais ou autres) ;
- pour les locataires qui ont fait l'objet de retards de paiement ou d'impayés durant les 6 mois précédant la souscription ;
- pour les locataires qui ont opéré les règlements de loyers majoritairement par remises d'espèces (dépôt ou remise de numéraire, mandat-cash, etc.) durant les 6 mois précédant la souscription.

Ces éléments seront vérifiés au moment du sinistre et conditionneront l'octroi de la garantie.

Article 23 bis : Agrément des locataires précédemment assurés en Loyers Impayés par le biais du Souscripteur (professionnel de l'immobilier) auprès d'une autre compagnie d'assurance

Les locations dont le montant du loyer est supérieur ou égal à 2 000 € devront faire l'objet d'un agrément par l'Assureur.

Lorsque les lots d'un propriétaire étaient déjà assurés pour les mêmes risques par un autre assureur et qu'il s'est écoulé moins de 3 mois entre la date d'effet de la résiliation du précédent contrat et la date d'effet du nouveau contrat ou de la nouvelle adhésion, la solvabilité du locataire est acquise de plein droit.

Dans ce cas, l'Assureur considère aussi que le dossier constitué lors de la signature du bail est suffisant.

La garantie ne peut pas être accordée pour les *locataires* en place qui n'ont pas acquitté la totalité du quittancement émis à la date d'effet du contrat ou de l'adhésion (*dépôt de garantie*, loyers, charges ...) ou qui ont fait l'objet *d'incidents de paiement* ou de *litige* de quelque nature que ce soit avec le propriétaire dans les six derniers mois précédant la date de l'adhésion.

Il ne doit subsister lors de la prise d'effet des garanties aucun montant impayé ou litige susceptible d'être à la charge de l'assureur précédent.

Article 24 : Agrément des nouveaux locataires ou locataires en place depuis moins de 6 mois

Le Souscripteur procède lui-même à l'agrément des locataires sans le consentement préalable de l'Assureur, via le site d'agrément www.glisacapp.com **à l'exception des locataires dont la situation ou la profession est dotée d'un statut spécifique (le personnel diplomatique, les résidents à l'étranger).**

Les dossiers dont les loyers charges comprises sont supérieurs ou égaux à 2 000 euros :

- **devront être soumis à l'agrément de l'Assureur**
- **bénéficieront d'une garantie limitée à 24 mois en cas de sinistre**

La garantie du présent contrat ne sera pas accordée si le locataire ne justifie pas d'une solvabilité suffisante et si l'enquête de risque à laquelle il a été procédé par le Souscripteur se révèle défavorable.

Le montant du loyer charges comprises ne devra pas excéder 37% du revenu net global du locataire c'est-à-dire le revenu net imposable du foyer fiscal ainsi que les allocations versées par la Caisse d'Allocations Familiales, au titre de la famille et du logement, à caractère régulier.

Si l'un des candidats locataires occupe un emploi en CDD, en INTÉRIM OU est INTERMITTENT DU SPECTACLE, le montant du loyer charges comprises ne devra pas excéder 33 % de son (leur) revenu net global annuel.

Pour les locataires faisant l'objet d'une interdiction bancaire, le non-respect des conditions de solvabilité est présumé.

L'Assureur se réserve le droit de demander au Souscripteur tout justificatif complémentaire nécessaire à l'étude du dossier.

Lorsqu'une réserve portant sur la production de document a été émise par l'Assureur lors de l'agrément d'un locataire, le Souscripteur s'engage à fournir ce document au plus tard au moment du sinistre. A défaut, aucune garantie ne pourra être accordée et par conséquent, aucune indemnisation ne pourra intervenir, le respect des dispositions des articles 23, 23 bis et 24 constituant une condition d'acquisition de la garantie.

Titre II : Conventions Générales

Article 24 : Agrément des nouveaux locataires ou locataires en place depuis moins de 6 mois (suite)

Avant la rédaction du bail, la solvabilité de chaque locataire fera l'objet d'une étude avec un dossier ainsi constitué :

> 24.1 - Constitution du dossier de location

- **SALARIÉ :**
  - Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité
  - 3 derniers bulletins de salaires
  - Contrat de travail (à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai)
  - Dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition
  - Attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu
  - 3 dernières quittances de loyer, attestation d'hébergement ou taxe foncière
- **LOCATAIRE FRANÇAIS EMPLOYÉ À L'ÉTRANGER**
  - Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité
  - 3 derniers bulletins de salaires
  - Contrat de travail (à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai)
  - Dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition
  - Attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu
  - 3 dernières quittances de loyer, attestation d'hébergement
- **RETRAITÉ :**
  - Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité
  - Attestation indiquant la date d'ouverture des droits à la retraite
  - Derniers bulletins de pension des différents organismes de retraite
  - Dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition
  - Attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu
  - 3 dernières quittances de loyer, attestation d'hébergement ou taxe foncière
- **GÉRANT OU DIRIGEANT DE SOCIÉTÉ :**
  - Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité
  - Extrait Kbis de moins de 3 mois (la société devant exister depuis au moins deux ans)
  - 3 derniers bulletins de salaire si gérant salarié
  - Dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition
  - Attestation de l'expert-comptable indiquant le résultat de l'exercice comptable en cours (attestation de moins de 2 mois par rapport à la date d'effet prévisionnelle du bail)
  - Attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu
  - 3 dernières quittances de loyer, attestation d'hébergement ou taxe foncière
- **ARTISAN OU COMMERCANT OU PROFESSION LIBERALE :**
  - Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité
  - Document justifiant de l'exercice d'une activité supérieure à 2 ans :
    - ✓ extrait Kbis de moins de 3 mois pour les commerçants
    - ✓ carte professionnelle en cours de validité pour les professions libérales
    - ✓ carte d'artisan en cours de validité
  - Dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition
  - Attestation de l'expert-comptable indiquant le résultat de l'exercice comptable en cours (attestation de moins de 2 mois par rapport à la date d'effet prévisionnelle du bail)
  - Attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu
  - 3 dernières quittances de loyer, attestation d'hébergement ou taxe foncière
- **LOCATAIRE EN CDD, INTÉRIM OU INTERMITTENTS DU SPECTACLE (à la condition qu'il justifie de revenus réguliers) :**
  - Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité
  - 3 derniers bulletins de salaire ou attestation d'emploi
  - Dernier avis d'imposition ou de non-imposition
  - Contrat de travail (à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai)
  - Attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu
  - 3 dernières quittances de loyer, attestation d'hébergement ou taxe foncière
- **LOCATAIRE EMPLOYÉ PAR UNE SOCIÉTÉ ÉTRANGÈRE RATTACHÉ À UNE SUCCURSALE OU UN ÉTABLISSEMENT DOMICILIÉ À L'ÉTRANGER ET MUTÉ DEPUIS AU MOINS UN AN SUR LE TERRITOIRE FRANÇAIS :**
  - Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité
  - 3 derniers bulletins de salaire
  - Dernier avis d'imposition ou de non-imposition
  - Contrat de travail (à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai)
  - Attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu
  - 3 dernières quittances de loyer, attestation d'hébergement ou taxe foncière

> 24.2 - Caution obligatoire

Une caution solidaire et conjointe est exclusivement obligatoire pour les locataires étudiants ou apprentis dont le dossier devra contenir les pièces suivantes :

- Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité
- Carte d'étudiant ou carte d'apprenti
- 3 dernières quittances de loyer, attestation d'hébergement ou taxe foncière

La caution conjointe et solidaire devra disposer d'un revenu net imposable au moins égal à 3 fois le montant du loyer charges comprises et présenter les justificatifs listés à l'article 24.1.
La caution conjointe et solidaire ne peut pas être en CDD, INTÉRIM OU INTERMITTENTS DU SPECTACLE.

Titre II : Conventions Générales

Article 24 : Agrément des nouveaux locataires ou locataires en place depuis moins de 6 mois (suite)

> 24.3 - Exclusions

Lors du calcul du ratio de solvabilité, il ne pourra être tenu compte de revenus essentiellement temporaires, précaires ou sans caractère de régularité, tels que, notamment :

- **allocations chômage,**
- **indemnités de stage, salaires perçus en vertu d'un contrat d'apprentissage,**
- **salaires perçus pour solde de tout compte, par un salarié démissionnaire ou licencié,**
- **pourboires, gratifications, vacations, ou tout revenu n'ayant pas fait l'objet de déclaration fiscale,**
- **revenus fonciers (sauf s'ils constituent un complément à la solvabilité globale à hauteur de 20% maximum du revenu net global).**

> 24.4 - Obligation de vérification

1. L'original de chaque document doit être présenté lors de la remise du dossier de location permettant ainsi de vérifier l'authenticité des copies présentées.
2. Ces documents servent autant à examiner préalablement la solvabilité du locataire, qu'à servir de support à une éventuelle procédure de recouvrement en cas de sinistre. C'est pour cette raison que ces documents sont à réunir **même pour les locataires dont la solvabilité ne serait pas acquise**, couverts par une caution solidaire.
3. **Les personnes se portant caution solidaire doivent fournir les mêmes documents que ceux exigés des locataires.**
4. Les actes de caution doivent être conformes à **l'article 22-1** de la loi du 6 juillet 1989.
5. Exiger un acte de caution solidaire régularisé par chaque personne se portant caution solidaire même si elles sont mariées ou pacsées.
6. Les revenus de la caution et du locataire ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité.
7. Les revenus de cautions non issus du même foyer fiscal ne se cumulent pas.
8. Les « acomptes », les « saisies », les « avis à tiers détenteur », les « oppositions » .... portés sur les bulletins de salaire présument des difficultés financières du locataire.
9. Vérifier l'existence et la solidité financière de l'entreprise employant le locataire et/ou la caution et s'assurer de la présence du locataire et/ou de la caution dans l'effectif (appel téléphonique, Info greffe, internet...).

LE DOSSIER DE LOCATION EST TENU A LA DISPOSITION DE L'ASSUREUR QUI SE RESERVE TOUT DROIT DE CONTROLE A POSTERIORI.

> 24.5 - Contrat de location

Un contrat de bail conforme à la législation en vigueur est signé et paraphé conjointement et solidairement par les époux sauf dans l'hypothèse d'une séparation de biens lorsque l'un des époux refuse d'intervenir. **Ce bail de location devra notamment contenir une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu.**

En cas de co-location, interviennent à l'acte de bail autant de parties concernées. Dans ce cas, le contrat de location doit prévoir que les colocataires sont tenus **solidairement et indivisément** du paiement des loyers, taxes et charges. A défaut, **la garantie ne sera pas acquise.**

Le contrat de bail est conforté, en cas de besoin, par une caution personne physique CONJOINTE ET SOLIDAIRE conforme à la législation en vigueur et/ou par une caution bancaire (locataire étudiant ou apprenti).

Dans cette hypothèse, l'engagement de la caution devra répondre aux exigences de l'article 22-1 introduit dans la loi du 6 juillet 1989 par la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat. En cas de colocation (location constitué de plus d'un locataire, quel que soit le statut social ou marital), l'acte de cautionnement identifie nécessairement, et sous peine de nullité, le colocataire pour lequel le congé met fin à l'engagement de la caution.
A défaut la garantie ne sera pas acquise.

Le contrat de location écrit devra préciser notamment le nom et le domicile du bailleur personne physique ou la dénomination et le siège social du bailleur personne morale, la date de prise d'effet et la durée du bail, la consistance et la destination de la chose louée.
Un état des lieux d'entrée devra être établi contradictoirement par l'Assuré ou le Souscripteur représentant le propriétaire. Il en est de même pour l'état des lieux de sortie. En cas de refus ou de départ furtif, le locataire devra être convoqué au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Titre II : Conventions Générales

Article 25 : Déclaration des éléments variables par le Souscripteur

Le Souscripteur d'un contrat d'assurance collective de dommages informe le centre de Gestion **mensuellement** des nouveaux propriétaires qu'il souhaite voir garantis et de ceux qui doivent être exclus de l'Assurance.
Le Souscripteur d'un contrat isolé informe le centre de gestion des changements de locataire **et de la revalorisation du loyer et des charges.**

Dans l'un et l'autre cas, le Souscripteur communique mensuellement à l'Assureur : l'état des lots locatifs (entrées - sorties individuelles) qu'il gère et qui sont assurés et, pour chacun des lots, le nom du locataire, le montant des loyers, toutes charges et taxes comprises, et la date précise des mouvements.

La garantie du présent contrat ne sera acquise que si les deux conditions définies ci-après sont réunies:

- Paiement des cotisations ou compléments de cotisations correspondant auxdits mouvements ;
- Connaissance par l'Assureur des mouvements à leur date d'effet avec transmission à l'Assureur d'un des justificatifs en fonction du motif indiqué, et notamment :
  a. perte du mandat de gestion : LRAR de l'Assuré au Souscripteur à transmettre à l'Assureur ;
  b. volonté expresse de l'Assuré de résilier son adhésion au contrat d'assurance formulée par LRAR (à remettre à l'Assureur) ;
  c. absence de locataire dans le lot concerné : par la remise à l'Assureur de l'état des lieux de sortie contradictoire.

Lorsque des erreurs ou omissions auront, par leur nature, leur importance ou leur répétition, un caractère frauduleux, l'Assureur sera en droit de récupérer les indemnisations versées.

A défaut de fourniture dans le délai prescrit des déclarations, transferts et justificatifs prévus ci-avant, l'Assureur peut mettre en demeure le Souscripteur par lettre recommandée, de satisfaire à ses obligations dans les dix jours.

Passé ce délai, à défaut de présentation des documents ci-avant, les cotisations d'assurance restent exigibles et l'Assureur peut suspendre les garanties du contrat, puis résilier le contrat et en poursuivre l'exécution du paiement en justice dans les conditions prévues à l'article L. 113-3 du Code des assurances.

Article 26 : Prise d'effet des garanties

La garantie ne prend effet qu'à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois consécutifs démarrant à compter de la date d'effet du contrat ou de la date d'effet de l'adhésion au contrat, pendant laquelle le locataire doit avoir réglé régulièrement et sans retard ses loyers et charges.

Les sinistres débutant pendant ces 3 premiers mois ne seront pas pris en charge par l'Assureur, et le lot devra être retiré. Les cotisations qui auront été encaissées pourront faire l'objet d'un remboursement.

Concernant les locataires en place d'un lot précédemment assuré, lorsque les conditions d'agrément décrites à l'article 23 du présent contrat sont réunies, la garantie prend effet à la date d'effet du contrat ou à la date d'effet de l'adhésion sans délai d'attente, et à la condition que le centre de gestion ait été informé de la mise en garantie de ce lot.

Concernant les nouveaux locataires ou locataires en place depuis moins de 6 mois lorsque les conditions de solvabilité décrites à l'article 24 du présent contrat sont réunies, la garantie prend effet à la date d'effet du contrat ou à la date d'effet de l'adhésion sans délai d'attente, ou à la date de mise en place du nouveau locataire si elle intervient postérieurement à l'adhésion, et à la condition que le centre de gestion ait été informé de la mise en garantie de ce nouveau locataire.

Article 27 : Conciliation

Au titre des garanties B et C des Conventions Spéciales, il est entendu que, dans le cas d'un désaccord entre l'Assureur et l'Assuré au sujet des mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'un conciliateur, conformément aux dispositions de l'article L. 127.4 du Code des assurances.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur, sous réserve que le Président du Tribunal de Grande Instance n'en décide pas autrement lorsque l'Assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si l'Assuré a engagé à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle proposée par l'Assureur ou par le conciliateur, l'Assureur l'indemnise des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite du montant de la garantie.

Article 28 : Date d'effet du contrat

Le présent contrat est parfait dès sa signature par les parties, étant entendu que seule la signature de son Directeur Général ou de l'un de ses délégués engage l'Assureur. Il ne produira toutefois ses effets qu'à la date indiquée aux Dispositions Particulières sous réserve de l'encaissement effectif de la cotisation.
.

Titre II : Conventions Générales

Article 29 : Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an et reconduit chaque année par tacite reconduction sauf dénonciation par le Souscripteur ou l'Assureur, dans les conditions fixées ci-après.

Article 30 : Résiliation du contrat

> 30.1 - Par le Souscripteur ou par l'Assureur

1. Chaque année, à sa date d'échéance anniversaire, moyennant préavis de deux mois au moins.

2. En cas de survenance d'un des événements prévus par l'article L. 113-16 du Code des assurances (changement de domicile, de situation matrimoniale, de régime matrimonial, de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle) lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. La demande de résiliation doit intervenir dans les **trois mois** qui suivent la date de l'événement ; elle prend effet **un mois** après notification à l'autre partie.

> 30.2 - Par l'Assureur et de manière motivée

- en cas de non-paiement des cotisations par le Souscripteur (article L. 113-3 du Code des assurances),
- en cas d'aggravation des risques (article L. 113-4 du Code des assurances),
- en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours du contrat (article L. 113-9 du Code des assurances),
- après sinistre, la résiliation prenant effet un mois après la notification par lettre recommandée, le Souscripteur a 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 de cette résiliation (article R. 113-10 du Code des assurances).

> 30.3 - Par le Souscripteur

- en cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans le contrat, si l'Assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (article L. 113-4 du Code des assurances) ; la résiliation prendra effet 30 jours après la dénonciation,
- en cas de résiliation par l'Assureur d'un autre contrat après sinistre (article R. 113-10 du Code des assurances),
- en cas de modification par l'Assureur des tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat (Cf. article 32 ci-après).

> 30.4 - Par l'héritier ou l'acquéreur du lot garanti ou par l'Assureur en cas de décès de l'Assuré ou de transfert de propriété (article L. 121-10 du Code des assurances)

En cas de transfert de propriété par suite de décès de l'Assuré ou en cas d'aliénation du lot garanti, les effets du présent contrat continueront de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur sans préjudice de leur droit à résiliation ci-dessus.

> 30.5 - Par l'Assureur, l'administrateur ou le mandataire judiciaire

En cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire. La résiliation intervient de plein droit si dans les 30 jours de la mise en demeure que nous avons adressée à l'administrateur judiciaire, celui-ci n'a pas pris position sur la continuation des contrat (Articles L 622-13, L 631-14 et L 641-11-1 du code de commerce).

> 30.6 - De plein droit

- en cas de perte totale des locaux loués résultant d'un événement non garanti par le présent contrat (article L 121-9 du Code des assurances),
- en cas de réquisition de propriété des locaux loués, les dispositions législatives en vigueur étant alors applicables (articles L. 160-6 et L. 160-8 du Code des assurances),
- en cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (article L. 326-12 du Code des assurances),
- deux ans après la suspension du contrat (Cf. article 31 ci-après).

Lorsque le Souscripteur a la faculté de demander la résiliation du contrat, il peut le faire, à son choix, soit par une déclaration faite contre récépissé au Siège Social de l'Assureur ou chez le représentant de l'Assureur, dont l'adresse est indiquée aux Dispositions Particulières, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée. La résiliation par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu ou par acte extrajudiciaire. Le délai de préavis court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste, que la résiliation émane du Souscripteur ou de l'Assureur.

La demande de résiliation du contrat avant échéance anniversaire devra dans tous les cas être accompagnée des pièces justificatives.

Si la date d'effet de la résiliation intervient avant la date d'échéance du contrat, le centre de gestion procédera au remboursement de la cotisation restante au prorata sur présentation des pièces justificatives (sauf en cas de résiliation par l'Assureur pour non-paiement des cotisations par le Souscripteur - article L. 113-3 du Code des assurances).

Titre II : Conventions Générales

Article 31 : Suspension du contrat à la demande de l'Assuré

La suspension a pour conséquence de mettre provisoirement fin, non pas au contrat qui continue d'exister, mais à ses effets ; toute cotisation échue avant la date de suspension reste donc exigible.

Elle peut être demandée dès que le local n'est plus loué ou dès que les critères d'agrément du nouveau locataire ne sont pas conformes aux articles 23, 23 bis et 24 ci-avant.

L'Assureur peut accepter, **sur demande expresse et justifiée du Souscripteur,** de suspendre le contrat pour tout autre motif à caractère exceptionnel, sous réserve que cette suspension soit d'une durée supérieure à **trois mois** consécutifs.

En cas de suspension, l'Assureur ne procède à aucun remboursement de cotisation.
Toutefois, lors de la remise en vigueur du contrat, il sera tenu compte pour l'Assuré de la fraction de cotisation correspondant au temps écoulé entre la date de suspension et la date de remise en vigueur.

Si le contrat n'était pas remis en vigueur ou s'il n'était pas résilié - soit par l'Assuré, soit par l'Assureur - dans un délai de deux ans à compter de la date de suspension, **la résiliation interviendrait de plein droit à l'expiration de ce délai sans aucun remboursement de cotisation (art. L114-1 à L114-3 du Code des Assurances).**

Le contrat est suspendu de plein droit en cas de réquisition de l'usage de tout ou partie des locaux loués (articles L. 160-6 à L. 160-8 du Code des assurances).

Article 32 : Montant de la cotisation

Le montant de la cotisation est calculé par l'application d'un taux sur le montant annuel des loyers charges et taxes émis concernant les locataires des locaux sur lesquels porte l'assurance ; ce taux est indiqué aux Dispositions Particulières.

Si pour des raisons à caractère technique, l'Assureur est amené à modifier les taux de cotisation applicables aux risques garantis par le présent contrat, il aura la faculté de modifier en conséquence, à compter de l'échéance annuelle suivante, la cotisation du présent contrat. 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 modification.
La résiliation prendra effet **un mois** après la notification du Souscripteur et l'Assureur aura droit à la fraction de cotisation calculée sur les anciennes bases au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de cette résiliation, la nouvelle cotisation sera considérée comme acceptée par le Souscripteur.

Article 33 : Paiement des cotisations

Les cotisations annuelles sont dues dans leur intégralité à l'émission de la quittance et/ou selon les dispositions prévues aux Dispositions Particulières. Elles doivent être payées dans les quinze jours suivant le premier jour du mois ou du trimestre du quittancement des loyers concernés, à l'ordre et à l'adresse de l'Assureur.

Sont à la charge du Souscripteur, en plus de la cotisation, les frais accessoires dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières ainsi que tous impôts et taxes existant ou pouvant être établis sur la cotisation.

Lorsque l'Assureur accepte le paiement fractionné de la cotisation, il est formellement convenu que la cotisation de l'année entière d'assurance ou ce qui en reste dû, deviendra immédiatement exigible en cas de sinistre ou de non-paiement d'une fraction de cotisation.
La cotisation, les accessoires et tous impôts et taxes sont payables d'avance. **A défaut de paiement d'une cotisation (ou d'une fraction de cotisation), l'Assureur - indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice - peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre. Les coûts d'établissement et d'envoi de la mise en demeure sont à la charge du Souscripteur ainsi que les frais de poursuite et de recouvrement.**

L'Assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus ; la notification de la résiliation par l'Assureur peut être faite au Souscripteur, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

Dans ce cas, la portion de cotisation correspondant à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation restera due, à l'Assureur, à titre de dommages et intérêts.

Article 34 : Adaptation périodique de la cotisation et des garanties

La cotisation est calculée sur le montant des loyers annuels (charges comprises) déclaré à la souscription ou en cours de contrat. Ce montant sert de base au calcul des indemnisations en cas de déclaration de sinistre.
L'Assuré est tenu d'informer l'Assureur de la revalorisation des loyers (charges comprises). La cotisation sera alors révisée sur ces nouvelles bases. A défaut, il sera tenu compte du dernier loyer déclaré pour procéder à toute indemnisation en cas de sinistre.

Titre II : Conventions Générales

Article 35 : Déchéance

Si, suite à la survenance d'un sinistre et à l'occasion de la déclaration de celui–ci à l'Assureur ou au représentant de l'Assureur, l'Assuré ou le Souscripteur fait de fausses déclarations, emploie comme justificatifs des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, l'Assuré est déchu de tout droit à indemnité pour le sinistre en cause. Dans le cas d'un règlement déjà effectué, l'Assuré sera tenu de rembourser à l'Assureur toutes les sommes versées au titre du sinistre en cause.
Le Souscripteur devra, en outre, prendre toutes les mesures afin de limiter les dommages et transmettre à l'Assureur, dès réception, tous courriers, recommandés, avis, actes judiciaires ou extrajudiciaires. L'Assureur se réserve le droit de lui réclamer une indemnité proportionnée au préjudice qu'un manquement à ces obligations peut lui causer.

Article 36 : Autres assurances

Si des garanties prévues par le contrat sont (ou viennent à être) assurées en tout ou partie auprès d'un autre Assureur, le Souscripteur ou l'Assuré doit en informer l'Assureur immédiatement et lui indiquer les sommes assurées.
En cas de sinistre, l'Assuré peut obtenir l'indemnisation de ses dommages auprès de l'Assureur de son choix, car ces Assurances jouent dans les limites de leurs garanties.
Attention : Si plusieurs assurances contre un même risque sont souscrites de façon frauduleuse ou dolosive, la nullité des contrats peut être prononcée et des dommages et intérêts peuvent être demandés (Article L 121-3 du Code des assurances, 1er alinéa).

Article 37 : Subrogation

L'Assureur est subrogé dans tous les droits et actions de l'Assuré ou du Souscripteur contre les locataires, dès l'instant où il prend en charge la gestion d'un dossier sinistre. L'Assuré ou le Souscripteur ne pourra s'opposer en cas de non-paiement des loyers, charges, et taxes par le locataire, à ce que l'Assureur poursuive la résiliation du bail, même en cas de paiement en cours de procédure.
A cet effet, l'Assuré lui donnera bonne et valable quittance des indemnités reçues et mandat pour exercer en son nom toutes les actions qu'il tient du bail et ce, devant toute juridiction.

L'Assureur peut être déchargé de tout ou partie de ses obligations envers l'Assuré quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'Assuré, s'opérer en sa faveur.

Titre II : Conventions Générales

Article 38 : Prescription des actions dérivant du contrat d'assurance

Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L 114-1 à L114-3 du Code des assurances reproduits ci-après:

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.

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.
Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré.

Article L 114-2 du Code des assurances :
La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article 2242 du Code civil :
L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

Article 2243 du Code civil :
L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

Article 2244 du Code civil :

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

Article L 114-3 du Code des assurances :
Par dérogation à l'article 2254 du code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

Information complémentaire :

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription visées à l'article L114-2 du Code des assurances sont énoncées aux articles 2240 à 2246 du Code civil reproduits ci-après.

Pour prendre connaissance de toute mise à jour éventuelle des dispositions précitées, nous vous invitons à consulter le site Officiel «www.legifrance.gouv.fr»

Article 2240 du Code civil :
La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

Article 2241 du Code civil :
La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.
Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

Article 2245 du Code civil :
L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.
En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.
Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Article 2246 du Code civil :
L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

Titre II : Conventions Générales

Article 39 : Dispositions diverses

Loi applicable - Tribunaux compétents
Les relations précontractuelles et contractuelles sont régies par la Loi Française et principalement le Code des assurances.
Toute action judiciaire relative au présent contrat sera de la seule compétence des tribunaux français.
Toutefois si vous êtes domicilié dans la Principauté de Monaco, les tribunaux monégasques seront compétents en cas de litige entre vous et nous.

Langue utilisée
La langue utilisée dans le cadre des relations contractuelles et précontractuelles est la langue Française.

Article 40 : Protection des données personnelles

Nous vous informons que les informations recueillies font l'objet de traitements destinés à la gestion de la présente demande et à la relation commerciale. Certains de ces traitements sont susceptibles d'être effectués par des prestataires dans ou hors d'Europe. Sauf opposition de votre part, vos données pourront aussi être utilisées par le cabinet SACAPP dont les coordonnées figurent sur le présent document dans un but de prospection pour les produits d'assurances qu'il distribue. Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, telle que modifiée par la loi du 6 août 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de rectification, de suppression et d'opposition relatif aux données vous concernant en adressant une demande écrite à :

SACAPP
39 Rue Fessart
92772 Boulogne Billancourt Cedex

Dans le cadre de notre politique de maîtrise des risques et de la lutte anti-fraude, nous nous réservons le droit de procéder à tout contrôle des informations et de saisir, si nécessaire, les Autorités compétentes conformément à la réglementation en vigueur.

Article 41 : Examen des réclamations – Médiation

Examen des réclamations

Pour toute question relative à la gestion du contrat de l'Assuré, les cotisations ou encore les sinistres, **l'Assuré doit s'adresser prioritairement à son interlocuteur habituel** qui est en mesure de fournir toutes informations et explications.

Si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser votre réclamation par simple lettre ou courriel à l'adresse suivante :

MADP Assurances
Service Réclamations
44 avenue George V
TSA 10105
Paris cedex 08
Courriel : courrier@madpassurances.fr

Médiation

Le service de MADP Assurances adhère à la charte de la médiation de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances. Aussi, en cas de désaccord persistant et définitif, vous avez la faculté, après épuisement des voies de traitement internes indiquées ci-dessus, de faire appel à La Médiation de l'Assurance dont les coordonnées sont les suivantes : TSA 50110 - 75441 Paris cedex 09, et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales.

Pour la garantie protection juridique locative

En cas de difficultés, consultez d'abord votre interlocuteur habituel auprès de MADP Assurances.
Si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser votre réclamation par simple lettre ou courriel à l'adresse suivante :

MADP Assurances
Service Protection Juridique
44 avenue George V
TSA 10105
Paris cedex 08
Courriel : courrier@madpassurances.fr

Article 42 : Autorité de contrôle

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

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
61, rue Taitbout
75436 PARIS Cedex 09

Titre II : Conventions Générales

Article 43 : Démarchage à domicile

Les dispositions qui suivent vous concernent uniquement si vous avez conclu le présent contrat en qualité de personne physique à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de votre activité commerciale ou professionnelle, par voie de démarchage ou de vente à distance :

En cas de conclusion de votre contrat par voie de démarchage:

Dans le cas où l'Assuré personne physique a été sollicité par voie de démarchage, en vue de la conclusion d'un contrat d'assurance à des fins autres que commerciales ou professionnelles, il dispose d'un droit de renonciation, dans les conditions et limites prévues par l'alinéa 1er de l'article L112-9 du Code des assurances reproduit ci-après:

"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. "

L'Assuré, qui souhaite exercer son droit de renonciation dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre ci-dessous, dûment complété par ses soins.

Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante :

SACAPP
39 Rue Fessart
92772 Boulogne Billancourt Cedex

Modèle de lettre de renonciation :

« Je soussigné M…….demeurant ……..renonce à mon contrat N°…….souscrit auprès de MADP Assurances, conformément à l'article L 112-9 du Code des Assurances. J'atteste n'avoir connaissance à la date d'envoi de cette lettre, d'aucun sinistre mettant en jeu une garantie du contrat. »

A cet égard, l'Assuré est informé que, s'il exerce son droit de renonciation, il sera tenu au paiement proportionnel de la partie de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de la résiliation, à l'exclusion de toute pénalité.

Toutefois, l'intégralité de la prime reste due à l'entreprise d'assurance si l'Assuré exerce son droit de renonciation alors qu'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat et dont il n'a pas eu connaissance est intervenu pendant le délai de renonciation.
Conformément aux dispositions de l'article L.112-9 du Code des assurances, ce droit de renonciation ne s'applique pas :

- aux polices d'assurance voyage ou bagage,
- aux contrats d'assurance d'une durée maximum d'un mois,

dès lors que l'Assuré a connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat.

Titre II : Conventions Générales

Article 44 : VENTE A DISTANCE

En cas de souscription à distance de votre contrat :

La vente de votre contrat d'assurance par téléphone, courrier ou internet est régie par les articles L. 112-2-1 et R. 112-4 du Code des assurances.

Constitue une fourniture d'opération d'assurance à distance, telle que définie par l'article L.112-2-1 du code des assurances, la fourniture d'opérations d'assurance auprès d'un adhérent, personne physique, qui agit en dehors de toute activité commerciale ou professionnelle, dans le cadre d'un système de vente ou de prestation de services à distance organisé par l'assureur ou l'intermédiaire d'assurance qui, pour ce contrat, utilise exclusivement des techniques de communication à distance jusqu'à, y compris, la conclusion du contrat.

Il est précisé que les règles applicables en matière de vente à distance ne s'appliquent :

- qu'au premier contrat, pour les contrats à durée déterminée suivis d'opérations successives ou d'une série d'opérations distinctes, de même nature, échelonnées dans le temps ;
- qu'en vue et lors de la conclusion du contrat initial pour les contrats renouvelables par tacite reconduction.

Conformément aux dispositions applicables en matière de vente à distance des services financiers, vous êtes informé :

- que vous disposez d'un droit de renonciation de 14 jours calendaires révolus qui commencent à courir soit à compter du jour de la conclusion à distance du contrat, soit à compter du jour de la réception des « Dispositions Particulières » et des « Dispositions Générales » si cette dernière date était postérieure à la date de conclusion, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités.

- que les contrats pour lesquels s'applique le droit de renonciation ne peuvent recevoir de commencement d'exécution par les parties avant l'arrivée du terme de ce délai sans l'accord de l'adhérent. Vous avez manifesté votre volonté pour que votre contrat prenne effet à la date figurant sur les « Dispositions Particulières ». L'adhérent, qui a demandé le commencement de l'exécution du contrat avant l'expiration du délai de renonciation et qui use de son droit de renonciation, devra s'acquitter de la portion de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a été couvert.

L'Assuré, qui souhaite exercer son droit de renonciation dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre, inséré ci-dessous, dûment complété par ses soins.
Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante : SACAPP – 39 Rue Fessart 92772 Boulogne Billancourt.

Modèle de lettre de renonciation :
« Je soussigné M……demeurant ……..renonce à mon contrat N°…….souscrit auprès de MADP Assurances, conformément à l'article L 112-2-1 du Codes des Assurances. J'atteste n'avoir connaissance à la date d'envoi de cette lettre, d'aucun sinistre mettant en jeu une garantie du contrat. »

Par dérogation, ce droit de renonciation ne s'applique pas :

- aux polices d'assurance voyage ou bagage ou aux polices similaires à court terme d'une durée inférieure à un mois ;
- aux contrats d'assurance de responsabilité civile des Véhicules Terrestres à Moteur ;
- aux contrats exécutés intégralement par les deux parties à la demande expresse de l'adhérent avant que ce dernier n'exerce son droit de renonciation.

Article 45 TERRITOTIALITE

La garantie du présent contrat s'exerce exclusivement 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.

Article 46 LUTTE ANTI-BLANCHIMENT

Les contrôles que nous sommes légalement tenus d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent nous conduire à tout moment à vous demander des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés. Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 6 août 2004 et au Code monétaire et financier, vous bénéficiez d'un droit d'accès aux données vous concernant en adressant un courrier à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés(CNIL).