

# GARANTIE LOYERS IMPAYES BAILLEUR INDIVIDUEL

---

*INSURED RENT*

DISPOSITIONS GENERALES

35%

022019

**JELOUEBIEN.COM**

---

## SOMMAIRE

OBJET DU CONTRAT.....	4
LA VIE DU CONTRAT.....	4
TERRITORIALITE .....	5
OBLIGATIONS DE L'ASSURE .....	5
COTISATIONS.....	6
<u>LOYERS IMPAYES</u> - Objet de la garantie .....	8
Durée et plafond de la garantie .....	8
Franchise.....	8
Fin de la garantie.....	8
Dossier du Locataire .....	8
L'Assuré met en garantie le lot concomitamment à la signature du Bail avec un nouveau Locataire .....	8
L'Assuré met en garantie le lot avec un Locataire déjà installé dans les lieux (ou occupant déjà les lieux) à la signature du contrat.....	9
Les pièces d'ordre général .....	9
La solvabilité du Locataire .....	9
Le calcul de la solvabilité du Locataire .....	10
Les preuves de la solvabilité du Locataire .....	10
Procédure à suivre en cas d'impayé du Locataire .....	11
La constitution du dossier Sinistre.....	12
La procédure judiciaire .....	13
La production des décomptes mensuels .....	13
Le paiement des indemnités .....	13
Les exclusions spécifiques à la garantie Loyers impayés .....	13
<u>DETERIORATIONS IMMOBILIERES</u> - Objet de la garantie .....	14
Durée et Plafond de la garantie.....	14
Franchise.....	14
Procédure à suivre en cas de détériorations immobilières ...	14
La constitution du dossier Sinistre.....	14
Le calcul et le paiement des indemnités .....	15
Les exclusions spécifiques aux détériorations immobilières..	15
Définitions .....	16
<u>PROTECTION JURIDIQUE</u> - Objet de la garantie.....	16
Conditions et modalités d'intervention.....	16
DISPOSITIONS DIVERSES.....	19

## Définitions des mots clefs

### Le Contrat :

Contrat d'assurance n° 022019 distribué par Insured Services SAS au capital de 300 000 €, siège social, 12 rue Saint Antoine du T 31000 Toulouse, Courtier gestionnaire en assurance sous le RCS Toulouse 793 993 890, Organisme certifié ISO 9001 ; N° Orias 14 000 256 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

Les garanties sont souscrites auprès de :

**Allianz IARD**, Société anonyme au capital de 991 967 200 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051- 92076 Paris La Défense cedex- N° 542 110 291 RCS Nanterre, **Pour les garanties « Loyers Impayés », « Détériorations immobilières » « frais de contentieux »**

**PROTEXIA France**, exerçant sous la dénomination commerciale Allianz Protection Juridique, Société anonyme au capital de 1 895 248 €, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex - N°382 276 624 RCS Nanterre, **Pour la garantie « Protection Juridique »**

Le Contrat d'assurance est soumis au droit Français et notamment au Code des assurances.

Il est constitué par :

- Les présentes Dispositions Générales
- Les Dispositions Particulières, qui précisent les caractéristiques du risque, les options choisies lors de la souscription, et l'adaptation des garanties aux besoins particuliers de l'Assuré.
- Les Annexes et/ou intercalaires, si mention en est faite aux Dispositions Particulières, le tout faisant partie intégrante du contrat.

Les mêmes dispositions sont valables pour tout avenant au contrat.

Allianz IARD, PROTEXIA France et Insured Services SAS, de même que la commercialisation du Contrat sont soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09.

Pour l'application du Contrat on entend par :

### Assuré ou Vous

Personne physique ou morale, propriétaire bailleur des locaux désignés aux dispositions particulières du contrat, sur la tête ou sur les intérêts de qui pèse le risque assuré.

L'assuré est la personne à laquelle s'applique les garanties du contrat d'assurance, sans qu'elle en soit nécessairement le souscripteur.

### Assureur ou Nous

**Pour les garanties « Loyers Impayés », « Détériorations immobilières » et « Frais de Contentieux »**

**Allianz IARD**, Société anonyme au capital de 991 967 200 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le

siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051- 92076 Paris La Défense cedex- N° 542 110 291 RCS Nanterre.

### Pour la garantie « Protection Juridique »

**PROTEXIA France**, exerçant sous la dénomination commerciale Allianz Protection Juridique, Société anonyme au capital de 1 895 248 €, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex - N°382 276 624 RCS Nanterre.

### Bail

Contrat de location de lots à usage d'habitation principale ou mixte (habitation/professionnel), paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat, d'un bien immobilier répondant aux dispositions légales en vigueur et incluant une clause de solidarité et une clause résolutoire.

### Courtier gestionnaire : Insured Services SAS

Le Courtier d'assurances qui a reçu une délégation de pouvoir des Assureurs pour la souscription et la gestion des garanties accordées par ce contrat. Il bénéficie du pouvoir d'agir au nom et pour le compte des Assureurs dans la limite des mandats qui lui ont été donnés.

### Convention d'honoraires

Convention signée entre l'avocat et son client fixant les honoraires et les modalités de règlement. Cette convention est rendue obligatoire en assurance de protection juridique, sauf urgence, du fait du décret N° 2007-932 du 15 mai 2007. Déchéance de garantie : Perte du droit à garantie pour le sinistre en cause.

### Dépens taxables

Part des frais engendrés par un procès que le tribunal met à la charge de l'une des parties, qui est le plus souvent la perdante.

### Exclusion de garantie

Clause qui prive l'assuré du bénéfice de la garantie en raison des circonstances de réalisation du risque. C'est à l'Assureur de rapporter la preuve de l'exclusion.

### Fait générateur du Litige

Apparition d'une difficulté juridique matérialisée par l'atteinte à un droit ou par le préjudice que l'Assuré a subi ou qu'il a causé à un tiers avant toute réclamation s'y rattachant.

### Franchise

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

### Incident de paiement

Tout retard de paiement égal ou supérieur à un mois de loyer ou 2 termes consécutifs ou non d'impayé total ou partiel de loyers

### Indemnités d'occupation

Indemnités fixées par le juge, en compensation des loyers, charges et taxes dus après résiliation du bail.

### Intérêts en jeu

Le montant en principal du conflit, hors pénalités de retard, intérêts et demandes annexes. S'agissant de contrats dont l'application s'échelonne dans le temps et avec une périodicité convenue, le montant du conflit correspond à une échéance.

### Litige ou différend

Opposition d'intérêts, désaccord ou refus opposé à une réclamation dont l'Assuré est l'auteur ou le destinataire et le conduisant à faire valoir ses prétentions en demande ou en défense, que ce soit à l'amiable ou devant une juridiction.

### Locataire

La ou les signataire(s) du bail conforme à la législation en vigueur.

### Premier terme impayé

Le Premier terme impayé est le premier jour du mois dont le loyer, charges et taxes n'ont pas été réglés par le Locataire, au plus tard le quinze du mois qui suit son échéance.

### Prescription

Extinction d'un droit résultant de l'inaction de son titulaire pendant un certain laps de temps.

### Souscripteur

Le souscripteur est la personne qui souscrit un contrat d'assurance, c'est à dire qui signe les différents documents du contrat d'assurance (devis ou proposition d'assurance, questionnaire, dispositions particulières) et qui s'engage à payer les primes dues à l'assureur. Le souscripteur n'est pas obligatoirement l'assuré : il peut souscrire un contrat d'assurance pour son propre compte, ou pour celui d'autres personnes indiquées aux dispositions particulières.

## Objet du Contrat

Le contrat a pour objet de garantir le propriétaire contre le risque financier et les conséquences qui s'y rattachent dans le cadre de baux d'habitation garantis par le présent contrat.

Le présent contrat s'applique à la location de lots à usage d'habitation principale ou mixte (habitation/professionnel) dont le Bail est établi conformément à la législation en vigueur et dont le loyer, charges et taxes comprises n'excède pas 3100 € par mois lors de la mise en garantie.

Le présent contrat peut également s'appliquer aux garages, places de stationnement, lots meublés, avec pour ces derniers un bail de douze mois minimum conforme à la législation en vigueur (sauf pour les étudiants pour lesquels la durée du bail peut être ramenée à neuf mois).

Si de nouvelles dispositions législatives, en cours de location de lots à usage d'habitation principale ou mixtes (habitation/professionnel), imposaient la modification du contrat de location, les garanties ne seraient maintenues que si le contrat était rendu conforme à la loi.

### Le contrat ne s'applique pas :

- aux baux commerciaux ;
- aux baux ruraux ;
- aux baux professionnels ;
- aux baux verbaux ;
- aux baux précaires ;
- aux locations saisonnières ;
- aux résidences secondaires ;
- aux baux soumis à la loi de 1948 ;
- aux baux portant sur des locaux de type HLM ;
- aux baux portant sur des locaux sous-loués ;
- aux logements accordés à des personnes morales pour y loger des personnes physiques dans le cadre de leur activité sociale ;
- aux logements de fonction ;
- aux lots déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- aux lots pour lesquels le Locataire serait le conjoint, le partenaire de PACS, le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral du propriétaire bailleur ;
- aux lots loués au personnel d'ambassades, de consulats et aux diplomates en général.

### Le Sinistre est constitué par :

- Loyers impayés : tout retard de paiement, loyer, charges et taxes, non réglés par le Locataire, au plus tard le quinze du mois suivant son échéance.
- Détériorations immobilières : toutes détériorations immobilières aux biens immeubles tels que définis aux articles 518 et 525 du Code Civil imputables au(x) Locataire(s) et causées durant sa période d'occupation, devant être constatées par comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement, ou à défaut par constat d'Huissier de Justice.
- Protection juridique : tout Litige d'ordre juridique touchant aux baux ou à la législation des loyers, opposant le propriétaire au Locataire.

Il convient de noter que les Sinistres Loyers Impayés et Détériorations immobilières constituent bien deux Sinistres distincts.

## La vie du contrat

### Formation et prise d'effet du contrat

Le contrat qui lie l'Assuré et l'Assureur, est formé dès l'accord matérialisé par la signature des pièces contractuelles des parties. Il prend effet à la date indiquée sur les Dispositions particulières. Il en est de même en cas d'avenant au contrat.

### Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée d'un an et renouvelé chaque année par tacite reconduction sauf résiliation par l'Assuré ou l'Assureur dans les conditions fixées ci-après. La période du contrat est prévue aux Dispositions Particulières.

## Résiliation du contrat

### **Par l'Assuré ou par l'Assureur :**

Chaque année, à sa date d'échéance principale, moyennant préavis de deux mois au moins ou dans les délais prévus aux Dispositions Particulières.

### **Par l'Assuré :**

- En cas de diminution du risque, si l'Assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (conformément à l'article L 113-4 du Code des Assurances) ;
- En cas de résiliation par l'Assureur d'un autre de ses contrats ;
- En cas de majoration de cotisation par la clause de révision de cotisation ;
- En cas de transfert du portefeuille de l'Assureur dans le délai d'un mois à compter de la publication de l'avis de transfert au Journal Officiel.

Si l'Assuré ne souhaite pas reconduire le contrat, il dispose, sous réserve que son contrat couvre des personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles, quelles que soient les dispositions de son contrat, d'un délai de vingt jours suivant l'envoi de l'avis d'échéance, le cachet de La Poste faisant foi. La demande de l'Assuré doit être adressée à l'Assureur par lettre recommandée. La résiliation prend effet le lendemain de la date figurant sur le cachet de la poste de sa lettre,

Lorsque l'Assuré a la faculté de résilier le contrat, il peut le faire au choix, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration contre récépissé.

La lettre recommandée et la déclaration devront être adressées soit au siège social de l'Assureur, soit au siège social de son mandataire.

Le délai de préavis est décompté soit à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, soit à partir de la date indiquée sur le récépissé de la déclaration.

### **Par l'Assureur (conformément à l'article L 113-3 du Code des Assurances) :**

- En cas de non-paiement de cotisation ; toutefois dans le cadre d'une résiliation pour non-paiement de cotisation l'Assuré doit l'intégralité de la cotisation annuelle échue. La portion de cotisation afférente à la période comprise entre la date de résiliation et la fin de l'année d'assurance au cours de laquelle cette résiliation est intervenue, est acquise à l'Assureur à titre d'indemnité ;
- En cas d'aggravation du risque (conformément à l'article L 113-2-3 du Code des Assurances) ;
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription du contrat (conformément aux articles L 113-8 et L-113-9 du Code des Assurances) ;
- Après Sinistre. L'Assuré a alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par ses soins auprès de la Compagnie dans un délai d'un mois à compter de la notification de cette résiliation ;
- En cas de déchéance des droits à indemnités prévu aux

paragraphe objet du contrat et vie du contrat des Dispositions Générales.

La résiliation soit par l'Assureur, soit par son mandataire doit être notifiée par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de l'Assuré.

Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception ou de présentation de la lettre recommandée, à l'exception de la résiliation pour non-paiement pour laquelle le délai est décompté à partir de la date d'envoi.

### **De plein droit :**

- En cas de retrait total de l'agrément de l'Assureur ;
- En cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance, lorsque cette perte repose sur un événement non garanti ;
- 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 l'Assureur a adressée à l'administrateur judiciaire, celui-ci n'a pas pris position sur la continuation du Contrat d'assurance collective de dommages (Articles L 622-13, L 631-14 et L 641-11-1 du code de commerce).

Dans le cas d'une résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation ne sera pas acquise à l'Assureur. Elle sera remboursée à l'Assuré si elle a été perçue d'avance.

Toutefois dans le cadre d'une résiliation pour non-paiement de cotisation l'Assuré doit l'intégralité de la cotisation annuelle échue. La portion de cotisation afférente à la période comprise entre la date de résiliation et la fin de l'année d'assurance au cours de laquelle cette résiliation est intervenue, est acquise à l'Assureur à titre d'indemnité.

## *Territorialité*

Les garanties du présent contrat s'exercent en France métropolitaine, qu'il s'agisse des situations géographiques des lots ou des actions en demande et en défense, consécutives à un litige avec le Locataire.

## *Obligations de l'Assuré*

### Les déclarations à la souscription du contrat

L'Assuré doit répondre exactement aux questions posées, expliquer les circonstances qui sont de nature à permettre à l'Assureur d'évaluer le risque et transmettre tout justificatif utile.

### Les déclarations en cours de contrat

L'Assuré doit déclarer à l'Assureur par lettre recommandée dans un délai de 15 jours à partir du moment où il en a eu connaissance, toute modification des éléments déclarés lors de la souscription du contrat.

Cette déclaration doit être faite préalablement à la modification si celle-ci résulte de son fait et dans les huit jours du moment où il en a eu connaissance, dans les autres cas. Toutefois, la déchéance pour déclaration tardive au regard du délai de quinze jours ne peut être opposée à l'Assuré que si l'Assureur établit que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice.

En cas d'aggravation du risque, tel 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 pourra conformément à l'article L. 113-4 du Code des assurances :

- Soit dénoncer le contrat ;
- Soit proposer un nouveau montant de cotisation ;

Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que dix jours après notification et l'Assureur devra alors rembourser la cotisation afférente à la période pendant laquelle l'assurance 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, dans un délai de 30 jours, l'Assureur pourra résilier le contrat au terme de ce délai.

## Sanctions

### **Important**

Toute fausse déclaration intentionnelle, omission ou déclaration inexacte du risque ou des circonstances nouvelles qui ont pour conséquences de changer l'objet du risque ou d'en diminuer l'opinion pour l'Assureur entraîne l'application des sanctions ci-dessous, prévues par le Code des assurances.

Si elle est intentionnelle, l'Assuré s'expose à la nullité de son contrat (article L113-8 du Code des assurances). Dans ce cas, l'Assureur conserve les cotisations que l'Assuré a payées. De plus, l'Assureur a droit, à titre de dédommagement, de réclamer à l'Assuré le paiement de toutes les cotisations dues jusqu'à l'échéance principale du contrat.

L'Assuré doit également rembourser à l'Assureur les indemnités versées à l'occasion des sinistres qui ont affecté son contrat.

Si elle n'est pas intentionnelle (article L113-9 du Code des assurances) l'Assuré s'expose à :

- une augmentation de sa cotisation ou la résiliation de son contrat lorsqu'elle est constatée avant tout sinistre,
- une réduction de ses indemnités, lorsqu'elle est constatée après sinistre. Cette réduction correspond à l'écart entre la cotisation payée et celle qui aurait dû être si la déclaration avait été conforme à la réalité.

C'est à l'Assureur d'apporter la preuve de la fausse déclaration (intentionnelle ou non) de l'Assuré.

## Autres assurances

Si les risques que l'Assureur garantit par le présent contrat sont (ou viennent à être) assurés en tout ou partie auprès d'un autre assureur, l'Assuré doit en aviser immédiatement l'Assureur 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.

### **Important**

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 L121-3 du Code des assurances, 1<sup>er</sup> alinéa).

C'est à l'Assureur d'apporter la preuve de la fraude ou de la faute dolosive.

## Cotisations

### Calcul de la cotisation

Le mode de calcul de la cotisation annuelle et frais accessoires est fixé aux Dispositions Particulières suivant un pourcentage appliqué au montant des loyers, charges et taxes annuels récupérables.

A défaut du paiement de cette cotisation, l'Assureur pourra suspendre les garanties, puis résilier le contrat et en poursuivre l'exécution dans les conditions prévues au paragraphe ci-après.

### Paiement des cotisations et conséquences du non-paiement

La cotisation ou, en cas de fractionnement de celle-ci, les fractions de primes et les frais accessoires, dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières, ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurance sont payables, aux dates indiquées aux Dispositions Particulières, soit au siège de l'Assureur, soit au domicile du mandataire éventuellement désigné par lui à cet effet, sous réserve des dispositions de l'article L 113-3 du Code des assurances.

Les dates d'échéances sont fixées aux Dispositions Particulières.

A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation, dans les dix jours de son échéance, indépendamment du droit de l'Assureur de poursuivre l'exécution du contrat en justice, il peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au dernier domicile connu ou élu, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre.

L'Assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus en le notifiant, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée

Lorsqu'il y a suspension des garanties pour non-paiement, la cotisation ou la ou les fraction(s) de cotisation non réglée(s) reste(nt) due(s) à l'Assureur, y compris celles venues à échéance pendant la période de suspension, ainsi qu'éventuellement les

frais de poursuites et de recouvrement, en dépit de l'absence de garanties. Les frais de poursuites et de recouvrement sont ceux que l'Assureur a dû engager pour tenter de recouvrer la cotisation ou portion de cotisation que l'Assuré doit à l'Assureur. Lorsque pendant la période de suspension, l'Assuré procède au paiement complet de la cotisation due et des frais de poursuites et de recouvrement éventuels, les garanties lui sont de nouveau acquises le lendemain midi de ce paiement.

En cas de résiliation, l'Assuré reste redevable de la portion de cotisation afférente à la période écoulée jusqu'à la date de résiliation, majorée des frais de poursuites et de recouvrement éventuels ainsi que d'une pénalité correspondant à 6 mois de cotisation maximum sans pouvoir excéder la portion de cotisation restant due jusqu'au terme de l'échéance annuelle.

### Révision

Si en dehors de toute variation du niveau général des prix et des services l'Assureur est amené à modifier ses tarifs, le montant de la cotisation sera modifié à la première échéance annuelle.

L'Assuré aura alors le droit de résilier le contrat, par l'envoi d'une lettre recommandée à l'Assureur, dans les quinze jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de cette majoration.

La résiliation prendra effet un mois après cette notification. L'Assuré sera alors redevable, jusqu'à la date de résiliation, du prorata de cotisation calculé sur les bases de la cotisation précédente.

### Exclusions

Indépendamment des exclusions particulières à chaque garantie, le contrat ne garantit jamais :

- les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle ou dolosive de toute personne assurée ou avec sa complicité (si le contrat a été souscrit par une personne morale, sont exclus les dommages intentionnellement causés ou provoqués par les mandataires sociaux ou le personnel de direction de la personne morale assurée) ;
- les dommages causés par les événements suivants : guerre étrangère, guerre civile, révolution, mutinerie militaire, éruption de volcan, tremblement de terre, inondation, raz de marée, effondrement, glissement et affaissement de terrain, avalanche, ou autre cataclysme et catastrophes naturelles ;
- les dommages causés en temps de guerre par des engins de guerre ou après la date légale de cessation des hostilités par les engins de guerre dont la détention est interdite et dont l'Assuré ou les propriétaires dont il est civilement responsable seraient sciemment possesseurs ou détenteurs, ainsi que ceux qui seraient causés par la manipulation volontaire d'engins de guerre par les personnes assurées ;
- les dommages d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants ;
- les dommages causés par l'amiante ;
- les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
- les dommages occasionnés par saisie, embargo, confiscation,

capture, destruction ordonné par tout gouvernement ou autorité publique ;

- les dommages résultant de la détention ou de l'utilisation d'armes à feu ou d'explosifs ;
- les amendes et les frais qui s'y rapportent ;
- la conséquence d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'un vol ou de tout dommage portant atteinte à la solidité de l'immeuble ;
- les conséquences de dommages d'actions concertées ou non, de terrorisme, d'attentat, de sabotage ou de vandalisme ;
- les Litiges trouvant leur origine dans une catastrophe naturelle ayant fait l'objet d'un arrêté ministériel ou préfectoral, une guerre civile ou étrangère, une émeute, un mouvement populaire, une manifestation, une rixe, un attentat, un acte de vandalisme, de sabotage ou de terrorisme ;
- les Litiges en rapport avec une violation intentionnelle des obligations légales ou incontestables, une faute, un acte frauduleux ou dolosif que l'Assuré a commis volontairement contre les biens et les personnes en pleine conscience de leurs conséquences dommageables et nuisibles ;
- les Litiges garantis par une assurance dommages ou responsabilité civile et ceux relevant du défaut de souscription par l'Assuré d'une assurance obligatoire ;
- les Litiges et les dommages dont les manifestations initiales sont antérieures à la prise d'effet du contrat ou qui présentent une probabilité d'occurrence à la souscription ;
- les Litiges relatifs à la gestion ou à l'administration d'une société civile ou commerciale, d'une association ou d'une copropriété ;
- les Litiges relevant du droit de l'urbanisme et de l'expropriation ;
- les Litiges relatifs aux constructions et gros travaux immobiliers soumis à l'obligation d'assurance dommage ouvrage ;
- les Litiges liés aux servitudes, au bornage et aux actions en recherche de mitoyenneté, les actions pétitoires et possessoires ;
- le droit des personnes (Livre 1er du Code Civil), des successions, libéralités et contrats de mariage ;
- les Litiges et les détériorations relatifs aux immeubles déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les Litiges de nature fiscale ;
- 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 ;
- Les biens dont le dépôt de garantie fait l'objet d'un impayé du locataire ;
- Les biens ne pouvant pas justifier de la perception d'un dépôt de garantie
- Les biens dont le locataire est en période de préavis de départ au moment de la prise d'effet des garanties.

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.

## Garantie Loyers, Charges et Taxes Impayés

### Objet de la garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

- des loyers, charges et taxes prévus au bail et non payés par le Locataire ;
- des Indemnités d'occupation des lieux, dues par le Locataire, dans la limite du loyer fixé au contrat de location initial ;
- des frais de procédure de recouvrement (frais et honoraires d'huissier, d'avocat, dont l'intervention est rendue nécessaire ainsi que ceux visant à l'expulsion du Locataire défaillant) ;
- des frais de procédure d'expulsion (frais d'intervention du serrurier, du commissaire de police, frais de déménagement et de garde meuble) ;
- de la période d'inoccupation consécutive à un préavis réduit, dès lors que celui-ci entre bien dans le cadre de l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82, dans la limite de un mois de loyers dès lors que l'Assuré pourra justifier que tous les moyens ont été mis en œuvre pour assurer la relocation des lieux dans les plus courts délais ;
- de la période d'inoccupation consécutive au départ furtif du Locataire ou au décès du Locataire dans la limite de la part de préavis non effectuée et non réglée des Loyers (**L'Assuré est déchu de la garantie "Départ Prématuré" lorsqu'il a autorisé le Locataire à ne pas respecter le délai de préavis, sauf accord préalable de l'Assureur. La garantie cesse à la date de signature d'un nouveau bail**).

### Durée et plafond de la garantie

La garantie s'applique à compter du Second terme impayé et, dans la limite de 70.000 € par Sinistre.

L'indemnité à la charge de l'Assureur, en cas de Sinistre, ne peut pas excéder 3.100 € par mois ou l'équivalent proportionnel en nombre de jours.

Il est également convenu que le remboursement des Indemnités d'occupation est limité à un montant égal au montant du dernier loyer émis.

### Etendue de la garantie

Le Sinistre devra intervenir pendant la période de validité du présent contrat sous réserve de l'application de clauses édictées dans les présentes Dispositions Générales.

Dès lors qu'un loyer n'aura pas été intégralement remboursé par le Locataire, ce loyer et tous les termes de Loyers impayés postérieurement seront considérés comme un Sinistre unique.

Tout règlement opéré par le Locataire sera imputé sur les Loyers les plus anciens restés impayés.

### Franchise

La franchise correspond au montant du dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail ;  
En l'absence de dépôt de garantie, la franchise correspond à un mois de loyer hors charges et taxes locatives sur la base du loyer figurant au contrat de bail.

### Fin de la garantie

La garantie prend fin :

- au terme du préavis légal du Locataire sortant ou, en cas de non-respect du préavis, lorsque l'Assuré a autorisé le Locataire à ne pas respecter le délai de préavis ;
- à la relocation du lot si cette dernière intervient avant le terme du préavis du Locataire sortant ;
- lorsque, le plafond de garantie stipulé aux Dispositions Particulières a été atteint ;
- à compter du jour où l'Assuré a été remboursé intégralement de sa dette en principal et frais ;
- en cas de suspension du paiement des loyers par le Locataire résultant de mesures légales ou réglementaires ;
- en cas de suspension du paiement des loyers consécutive à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les Locataires ;
- en cas de non-respect par l'Assuré de ses obligations légales ou contractuelles ;
- à la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de Justice dans le cadre d'une expulsion, d'un départ furtif ou du décès du Locataire avec l'état des lieux de sortie, et de la remise des clés le cas échéant ;
- en cas de vente ou d'aliénation du bien immobilier, objet du contrat ;
- en cas de suspension ou de non-paiement des cotisations ;
- en cas de retrait du mandat de gestion consenti par le propriétaire bailleur à un administrateur de bien ayant reçu un mandat pour gérer le bien immobilier et toucher les indemnités d'assurance.

### Dossier du Locataire

#### L'Assuré met en garantie le lot concomitamment à la signature du Bail avec un nouveau Locataire

Les justificatifs d'ordre général et les preuves de solvabilité doivent figurer au dossier des Locataires pour que les locaux d'habitation puissent bénéficier des garanties souscrites en cas de déclaration de Sinistre.

La mise en garantie du lot doit être réalisée dans un délai maximal de 14 jours suivants la date d'effet du bail. Passé ce délai, le lot devra répondre aux critères de mise en garantie d'un lot avec un Locataire déjà installé dans les lieux



(ou occupant déjà les lieux) à la signature du contrat et se verra appliquer une période de carence de 3 mois.

### L'Assuré met en garantie le lot avec un Locataire déjà installé dans les lieux (ou occupant déjà les lieux) à la signature du contrat

Si le Locataire est installé dans les lieux au moment de la souscription du présent contrat, pour bénéficier de cette garantie, l'intégralité des pièces requises pour le dossier sinistre et d'ordre général du dossier locataire doivent être réunies par le propriétaire et transmises à la déclaration de sinistre.

Pour que les garanties prennent effet, le propriétaire ou le bailleur devra avoir réuni les pièces de solvabilité du dossier locataire, ou à défaut, démontrer à l'aide d'un décompte que le Locataire est à jour du règlement de ses loyers lors des 6 mois précédents la souscription du contrat sans incident de paiement. **Une période de carence de 3 mois sera appliquée.**

### L'Assuré met en garantie un lot assuré précédemment par un autre Assureur

Si le lot était assuré pour une garantie similaire dans les 30 jours avant la souscription, il conviendra pour l'Assuré de fournir tout document justifiant de la couverture précédente et mentionnant la période de validité du contrat. Dans ce cas, il n'y aura pas de période de carence.

Si l'Assuré ne peut pas justifier de son précédent contrat il devra répondre aux critères mentionnés dans le paragraphe ci-dessus et se verra appliqué une période de carence de 3 mois.

### Les pièces d'ordre général

Le dossier du Locataire doit comporter les justificatifs suivants :

- Une fiche de renseignement pour chaque Locataire et Cautionnaire (avec des informations personnelles et de des informations de contact permettant la mise en place de la procédure) ;
- Copie du passeport ou de la carte d'identité de chaque Locataire en cours de validité ou copie de la carte de séjour en cours de validité pour une durée supérieure à 6 mois ou un justificatif de demande de renouvellement ;
- Certificat d'immatriculation du ou des véhicules (si garage).

Le Courtier gestionnaire se réserve le droit de demander la transmission de tout élément qu'il juge nécessaire à l'instruction du dossier.

### La solvabilité du Locataire

La solvabilité est acquise pour les Locataires justifiant de revenus nets mensuels réguliers et permanents et d'un taux d'effort compris entre 0% et 35% dans le cas de la Garantie INSURED RENT 35%.

Pour le calcul de la solvabilité des Locataires étudiants et des apprentis ne justifiant d'aucun revenu régulier et permanent, c'est la solvabilité de la caution qui se porte garant pour lui qui sera

appréciée au regard du présent paragraphe.

Les revenus des Locataires, signataires du Bail, peuvent se cumuler entre eux pour atteindre la solvabilité requise.

En cas de Sinistre, si la solvabilité du Locataire, appréciée à la signature du bail apparaît insuffisante, la garantie du contrat n'est pas acquise.

Pour le calcul de la solvabilité des locataires, vous trouverez ci-dessous le tableau des taux d'effort appliqués aux différents types de revenus pris en compte.

TYPE DE REVENUS	TAUX DE DISPONIBILITE
Revenus Nets Mensuels Réguliers Et Permanents (Hors Primes Non Contractuelles ; Hors Heures Supplémentaires Non Contractuelles)	35%
Primes Contractuelles Récurentes (1 3Ème Mois, Primes De Vacances, Prime D'Ancienneté, Prime De Panier)	35%
Primes De Mission À L'Étranger	35%
Pensions De Retraite	35%
PAJE : Prestation Accueil Jeune Enfant (De 0 À 3 Ans Par Enfant)	33%
CLCMG : Complément Du Libre Choix Du Mode De Garde (De 0 À 6 Ans)	33%
AJE : Allocation Jeune Enfant	33%
AA : Allocation D'Adoption (de 0 À 3 Ans)	33%
AFEAMA : Aide À La Famille Pour L'Emploi D'Une Assistance Maternelle Agréée	33%
AGED : Allocation De Garde À Domicile (de 0 à 6 ans)	33%
ASF : Allocation De Soutien Familial (Pas De Condition De Durée)	33%
AES : Allocation D'Education Spécialisée (de 1 à 5 ans)	33%
AF : Allocations Familiales	33%

APE : Allocation Parentale D'Education (de 0 à 3 ans)	33%
CF : Complément Familial	33%
API : Allocation Parents Isolés	33%
AAH : Allocation Aux Adultes Handicapés (De 1 À 5 Ans Après Avis Cotorep)	33%
APL/ALF : Aide Personnalisée Au Logement	33%
Revenus Immobiliers	33%
Pensions Alimentaires	33%
Allocations Versées Par La Caf	33%

Concernant l'allocation d'Aide Personnalisée au Logement il n'est pas possible d'attester du caractère régulier et permanent.

Dès lors, l'allocation sera acceptée sous réserve d'une simulation obtenue selon les modalités suivantes :

- Soit le document présenté est d'origine CAF (obligatoire en cas de changement de situation) et indique le montant de l'allocation et l'identité du Locataire ;
- Soit une simulation doit être effectuée, datée et signée par l'Assuré sur le site internet de la Caisse d'Allocations Familiales au regard des éléments de solvabilité obligatoirement joints au dossier du Locataire.

Par allocations non retenues, on entend :

- **CLC** : Allocation de libre choix ;
- **APP** : Allocation de présence parentale ;
- **ARS** : Allocation de rentrée scolaire ;
- **ALS** : Allocation logement à caractère social ;
- Prime de déménagement ;
- Primes de Noël.

### Le calcul de la solvabilité du Locataire

Le taux d'effort est le rapport entre le loyer charges comprises et les revenus mensuels permanents.

Les revenus permanents sont composés de l'ensemble des salaires nets et hors variable, traitements, prestations sociales de toute nature ayant un caractère régulier et prévisible à moyen terme dont le versement est Assuré pendant les douze prochains mois à compter de la date de signature du bail.

Pour les personnes morales, on entend par revenu le résultat net avant impôt.

Par revenus, on entend :

- Salaires et Traitements réglés en France (sauf cas dérogatoire des salariés transfrontaliers) ;
- Pensions de retraite ;
- Pensions alimentaires (y compris les montants alloués au stade de l'ordonnance de non conciliation) ;
- Allocations versées par la CAF
- Primes contractuelles récurrentes (13ème mois, prime de vacances, prime d'ancienneté, prime de panier) ;
- Primes de missions à l'étranger ;

### Les preuves de la solvabilité du Locataire

Si le locataire est en place depuis moins de 6 mois, les justificatifs suivants sont obligatoires pour que les locaux puissent bénéficier des garanties souscrites en cas de déclaration de Sinistre.

**Pour toute situation professionnelle et en complément des pièces de solvabilité ci-dessous :**

- **Dernier avis d'imposition ;**
- **3 dernières quittances de loyer ;**
- **Attestation d'assurance Multirisque Habitation pour les locaux loués.**

**Si le Locataire est salarié :**

- Attestation d'emploi datant de moins de trente jours à la date de signature du bail, établie par l'employeur ou par un de ses représentants, ayant la capacité juridique d'attester et précisant que le **Locataire est titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, qu'il n'est ni en période d'essai, ni en période de préavis, ni en période de licenciement** ainsi que le montant de son salaire net annuel et sa date d'embauche ; à défaut, son contrat de travail ;
- Trois derniers bulletins de salaire, du (des) Locataire(s), précédant immédiatement la date de signature du bail.

Dans le cas de salarié transfrontalier travaillant dans un pays ayant une frontière physique commune avec la France, il est demandé de fournir les éléments exigibles à tout salarié complétés d'un justificatif d'ouverture de compte auprès d'un établissement bancaire en France.

**Si le Locataire est étudiant ou apprenti :**

- Copie de la carte d'étudiant ;
- Engagement de caution solidaire d'une personne justifiant des conditions de solvabilité page 8 des présentes.

**Si le Locataire exerce une profession indépendante ou commerciale :**

- Copie de la carte professionnelle ou l'avis d'inscription au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce ;
- Deux derniers avis d'imposition sur le revenu, du (des) Locataire(s), précédant immédiatement la signature du bail.

**Si le Locataire est retraité :**

- Dernier bulletin de pension du mois précédant immédiatement la date de signature du bail ;

- Dernier avis d'imposition sur le revenu, du (des) Locataire(s), précédant la signature du bail, accompagnés du relevé d'informations de la caisse de retraite à laquelle le Locataire est affilié ou relevé de banque des 3 derniers mois.

**Si le Locataire est dirigeant de société :**

- Extrait K-bis de la société ;
- Trois derniers bulletins de salaire, précédant immédiatement la signature du bail, pour les dirigeants salariés ;
- Deux derniers avis d'imposition et une attestation de revenus établie par l'expert-comptable pour l'année en cours pour les dirigeants non-salariés.

**Si le Locataire est une personne morale :**

- Extrait K-bis ;
- Deux derniers bilans et les deux derniers comptes d'exploitation précédant la signature du bail.

Sont exclus du présent contrat, indépendamment de leurs conditions de ressources, les Locataires dits en situation précaires (CDD dont la période restant à courir à la signature du bail est inférieure à 8 mois, intérimaires, intermittents du spectacle ou assimilés, sans emploi sauf allocation AAH).

Les allocations et prestations régulières, pourront être prises en compte dans le calcul de la solvabilité, du ou des Locataires, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées à la signature du bail.

L'allocation logement pourra être prise en compte intégralement à condition d'obtenir le justificatif de son montant à l'entrée dans les lieux. Ce justificatif devra aussi indiquer l'adresse du lieu loué.

Il en sera de même pour l'aide personnalisée au logement (APL). Dans ce cas, le bailleur devra exiger que l'allocation lui soit versée directement.

S'il est nécessaire pour atteindre le seuil de solvabilité de tenir compte des revenus immobiliers du ou des Locataires, le dernier avis d'imposition et la copie du bail en cours sont obligatoires ainsi qu'une attestation de propriété datant de moins d'un mois.

**Le Courtier gestionnaire se réserve le droit de demander la transmission de tout élément qu'il juge nécessaire à l'instruction du dossier**

L'absence de justificatifs constituant le dossier de location entraînera une déchéance des garanties.

**Récapitulatif des pièces de solvabilité du Dossier du Locataire**

Qualité du Locataire*	1	2	3	4	5	6
Attestation d'assurance MRH	X	X	X	X	X	X
3 dernières quittances de loyer	X	X	X	X	X	X

Dernier avis d'imposition sur le revenu	X	X	X	X	X	
Pièce d'identité	X	X	X	X	X	
3 derniers bulletins de salaire (réglés en France)	X				X	
Contrat de travail / Attestation d'emploi	X				X	
K-bis, Carte professionnelle ou avis d'inscription au répertoire des métiers			X		X	X
2 derniers bilans, à défaut, attestation de ressources délivrées par un comptable			▲			X
Allocations diverses	▲	X	▲	▲	▲	
Pensions et ordonnance des pensions allouées par décision de justice	▲	▲	▲	▲	▲	
Dernier décompte de(s) caisse(s) de retraite	▲		▲	X		
Carte d'étudiant, certificat de scolarité et avis d'attribution de bourse le cas échéant		X				

X Exigé      Non exigé      ▲ Facultatif

**\*Qualité du Locataire :**

- 1 Salarié en CDI hors période d'essai
- 2 Etudiant ou Apprenti
- 3 TNS, Profession indépendante ou commerciale
- 4 Retraité
- 5 Dirigeant de société
- 6 Personne morale

**L'ensemble des Locataires figurant au Bail doit fournir les justificatifs exigés.**

**Le Courtier gestionnaire se réserve le droit de demander la transmission de tout élément qu'il juge nécessaire à l'instruction du dossier.**

Sont exclus du présent contrat, les baux ayant été Assurés dans le cadre d'un contrat de Garantie des Risques Locatifs (PASS-GRL ou GRL), à l'exception de ceux dont le Locataire respectait, lors de l'entrée dans les lieux, les critères d'éligibilité du présent contrat.

**Procédure à suivre en cas d'impayé du Locataire**

Les loyers, charges et taxes doivent être payés par le Locataire dans les délais et formes prévus au bail. C'est la date d'exigibilité du loyer.

**Première étape - La lettre de relance simple**

Dans les vingt jours de la date d'exigibilité du loyer, l'Assuré adresse au Locataire une lettre de relance simple avec si nécessaire un double à la caution.

### Deuxième étape – la lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Dans les trente-cinq jours de la date d'exigibilité du loyer l'Assuré adresse au Locataire une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de payer sous huitaine et lui rappelant la clause résolutoire insérée au bail.

### Troisième étape – la déclaration de sinistre

Dans les quarante jours au plus tard de la date d'exigibilité du loyer et si les loyers n'ont pas été complètement régularisés par le Locataire ou la Caution, l'Assuré devra déclarer le Sinistre au Courtier gestionnaire.

Dans les cinquante jours de la date d'exigibilité du loyer, le Courtier gestionnaire saisit un Huissier de Justice afin qu'il délivre au Locataire et à ses éventuelles cautions un commandement de payer.

Le Courtier gestionnaire devra signifier le commandement de payer à la Caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au Locataire.

Si l'Assuré ne respecte pas cette procédure et son calendrier, la prise en charge des loyers sera reportée d'un nombre de jours équivalent à ce retard.

En cas de déclaration de sinistre effectuée au-delà de 90 jours suivants la date du premier terme impayé, l'Assureur appliquera systématiquement une déchéance de garantie à l'Assuré.

### Règlements partiels et les engagements de règlement du Locataire ou de la caution

#### Entre les mains de l'Assuré

- Premier cas : Les règlements partiels

Les règlements partiels du Locataire ou de la caution interrompent le lancement de la procédure dans la mesure où le solde restant dû après imputation des règlements est inférieur à 50 % du montant d'un loyer mensuel sauf si cette procédure est déjà en cours. Dans le cas contraire, la procédure suivra son cours.

- Deuxième cas : Les engagements de règlement

Lorsque le Locataire ou la caution sollicite des aménagements dans le règlement de la dette locative, l'Assuré devra déclarer le sinistre à l'Assureur en suivant la procédure de déclaration de sinistre et informer le Courtier gestionnaire de la demande d'échéancier proposée par son Locataire.

L'Assureur formalisera cet engagement.

L'échéancier ne devra pas comporter plus de 6 mensualités.

Chaque échéance devra être intégralement payée à la date prévue.

Si le calendrier n'est pas respecté, l'Assuré devra immédiatement en informer le Courtier gestionnaire afin de reprendre la procédure contentieuse.

L'Assuré devra informer le Courtier gestionnaire des règlements partiels ou complets du Locataire ou de la caution.

L'Assuré devra suivre l'évolution de la dette et informer le Courtier gestionnaire des règlements partiels ou complet du locataire et de sa caution.

L'Assuré devra imputer tout règlement du locataire ou de sa caution sur la dette la plus ancienne.

### *La constitution du dossier Sinistre*

Le dossier devra comporter les justificatifs suivants :

- Numéro du contrat ;
- Fiche de renseignement du (des) propriétaire(s) Assuré(s) (noms, prénoms et état civil, date et lieu de naissance, profession, et adresse);
- Contrat de bail comprenant une clause résolutoire de plein droit et une clause de solidarité, paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat ;
- Copie du mandat de gestion en cours pour le cas de bien géré par un administrateur de bien ayant souscrit le contrat pour le compte du propriétaire bailleur
- Taxe foncière du bien loué, ou à défaut attestation notariée ou titre de propriété du bien loué datant de moins de 13 mois ;
- Les quittances, ou tout autre document pouvant confirmer l'encaissement par le propriétaire du dépôt de garantie et des loyers depuis la date d'effet du bail ;
- Acte(s) d'engagement de caution(s) éventuel(s) répondant aux dispositions légales en vigueur et prévoyant un engagement minimum sur une période d'un bail renouvelable 2 fois ;
- Décompte exact des sommes dues mentionnant la date d'édition dudit document ;
- Justificatifs et factures acquittées en cas de régularisation de charges ;
- Copie de la lettre simple et du courrier de mise en demeure avec accusé de réception ;
- Les pièces d'ordre général du dossier du locataire ;
- Les preuves de solvabilité du dossier du locataire ;
- Et de manière générale, tous les documents ou informations utiles à l'instruction du dossier ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige.

En cas de dossier incomplet à la déclaration de sinistre, la liste des pièces manquantes sera communiquée à l'Assuré dans une relance par courriel.

L'Assuré disposera d'un délai de 15 jours à compter de cette première relance du Courtier gestionnaire pour faire parvenir les éléments manquants. Au-delà de ce délai, la prise en charge des loyers sera reportée d'un nombre de jours équivalent à ce retard.

La procédure ne débutera qu'à réception des documents complémentaires. Les loyers, charges et taxes dus par le locataire durant la période allant de la demande de pièces complémentaires à leur réception ne seront pas indemnisés par l'Assureur, et leur bénéfice sera perdu pour l'Assuré.

L'indemnisation ne sera due que pour les loyers, charges et taxes à compter de la réception des pièces complémentaires.

En cas de non production des pièces manquantes dans les 90 jours suivants la date du premier terme impayé, l'Assureur se réserve le droit d'opposer une déchéance de garantie à l'Assuré.

### *La procédure judiciaire*

Avant toute procédure judiciaire, l'Assureur pourra effectuer du recouvrement amiable des loyers, charges et taxes impayés, pour le compte du propriétaire. A cet effet l'Assuré devra fournir tout document nécessaire à cette démarche.

Si les démarches s'avèrent infructueuses, il appartiendra au Courtier Gestionnaire de piloter la procédure en résiliation de bail et recouvrement de créance, avec son propre réseau d'intervenants judiciaires ; il se réserve le droit de demander tout document nécessaire à l'Assuré pour la conduite de cette procédure.

### *La production des décomptes mensuels*

L'Assuré s'engage à informer le Courtier gestionnaire tous les mois après le Premier terme impayé, d'un décompte détaillé de la dette depuis l'origine du Sinistre, en tenant compte des versements éventuels des différents intervenants (Locataire, caution, APL) faits entre ses mains.

Le décompte comprenant la date d'édition dudit document ainsi que les mentions obligatoires suivantes : montant du loyer toutes charges comprises avec la répartition entre le loyer hors charges et le montant des charges.

Ce décompte servira de base au paiement des indemnités, les versements de l'Assureur ne devront pas y figurer.

L'Assuré devra prévenir l'Assureur de toute modification dans la situation matérielle du Locataire qui pourrait faire évoluer le recouvrement et le type de procédure mise en place.

En cas d'engagement de règlement entre l'Assuré et le Locataire défaillant ou sa caution, après la déclaration de Sinistre, sans l'accord préalable de l'Assureur, celui-ci sera inopposable à l'Assureur et pourra entraîner une déchéance de garantie.

**L'Assuré s'engage à fournir mensuellement le décompte locataire, à défaut l'Assureur se réserve le droit de ne pas indemniser la période durant laquelle il n'a pas eu les informations nécessaires à l'instruction du dossier sinistre.**

### *Le paiement des indemnités*

L'Assureur s'engage à indemniser l'Assuré comme suit :

Le premier règlement sera effectué à compter du quatrième mois suivant le Premier terme impayé ou le mois suivant la date d'échéance du commandement de payer délivré si celle-ci est postérieure ou en prenant en compte les impayés dès le premier

mois de non-paiement.

Ce règlement interviendra déduction faite des acomptes que le Locataire ou sa caution pourraient avoir versés directement entre les mains de l'Assuré au cours de la période couverte par l'indemnité.

Les versements suivants se feront tous les mois à terme échu. La date de référence sera le Second terme impayé.

Le premier règlement s'effectuera contre signature d'un mandat d'action en justice.

Dans le cas où le Locataire viendrait à verser entre les mains de l'Assuré toute somme déjà payée par l'Assureur dans le cadre de l'indemnité contractuelle, celle-ci serait restituée à l'Assureur dès son encaissement.

### *Les exclusions spécifiques à la garantie Loyers impayés*

**Outre les exclusions générales prévues, les événements suivants ne sont pas garantis :**

- Le non-paiement des loyers par un Locataire qui ne serait pas à jour de ses loyers au moment de la date de prise d'effet du contrat
- Le non-paiement des loyers par un Locataire qui serait en période de préavis de départ au moment de la date de prise d'effet du contrat
- Le non-paiement des loyers par un Locataire qui ne se serait pas entièrement acquitté du paiement du dépôt de garantie ;
- Le non-paiement des loyers lorsque celui-ci est la conséquence d'une grève généralisée sur une commune, un département, ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation de Locataires représentative et reconnue ;
- Le non-paiement des loyers par un Locataire qui bénéficierait d'un dispositif 1% logement ;
- Le non-paiement des loyers par un Locataire qui présenterait une saisie arrêt sur salaire de quelque nature qu'elle soit au moment de la date de prise d'effet du contrat ;
- Le non-paiement des loyers légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense ou d'un report total ou partiel, temporaire ou définitif ;
- Les pertes financières subies par l'Assuré résultant de son non-respect ou du non-respect par le propriétaire, des obligations légales ou contractuelles à l'égard du Locataire ;
- Les lots pour lesquels l'Assuré ne serait pas titulaire d'un titre de propriété ;
- Les Sinistres en cas de non-paiement des loyers par le Locataire en raison d'une action concertée d'un ou plusieurs Locataires occupant le même ensemble immobilier
- Le non-paiement des loyers dont le montant mensuel excède 3.100 €, charges et taxes comprises lors de la mise en garantie
- Le non-paiement des loyers si le bien est impropre à sa destination ;
- Les conséquences de dommages résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'un vol, de catastrophes naturelles ou de tout dommage portant atteinte à la jouissance

des locaux par le Locataire ;

- En cas de souscription du contrat par un administrateur de bien pour le compte du propriétaire bailleur, les lots pour lesquels l'administrateur de bien ne serait pas titulaire d'un mandat de gérance en cours de validité.

## La Garantie des Détériorations Immobilières

### *Objet de la garantie*

L'Assureur s'engage dans les conditions du contrat, à garantir le paiement des détériorations immobilières causées par le Locataire et constatées à son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement.

A ce titre l'Assureur s'engage notamment à indemniser l'Assuré :

- des dégradations et destructions causées par le Locataire aux locaux à usage d'habitation principale ou mixte (habitation/professionnel) et constatées à son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier, dans les conditions et limites prévues aux présentes Dispositions Générales ;
- des frais de nettoyage et d'entretien dûment justifiés en accord avec l'Assureur et, dans la limite du dépôt de garantie ;
- de la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, à concurrence d'une somme maximale égale à deux mois de loyer, charges et taxes, dans les limites de garanties prévues au contrat ;
- des frais d'état des lieux de sortie établi par Huissier.

### *Durée et Plafond de la garantie*

La garantie prend effet dès la souscription du contrat l'assurance. Elle est limitée dans son montant à la somme de 10.000 € T.T.C. par Sinistre.

### *Franchise*

A l'occasion de chaque Sinistre et quel qu'en soit le montant, l'Assuré conservera à sa charge une Franchise égale à :

- un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail pour un bail conclu à compter du 10 février 2008 inclus ;
- deux mois de loyer, charges et taxes locatives comprises, sur la base du loyer figurant au contrat de bail, pour un bail conclu avant le 10 février 2008.

Il sera fait exception à cette règle lorsque le dépôt de garantie aura été retenu au titre des garanties loyers, charges et taxes impayés et frais de nettoyage et d'entretien.

### *Procédure à suivre en cas de détériorations immobilières*

#### **Première étape - Mise en demeure au Locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception**

Si à l'occasion de l'établissement de l'état des lieux de sortie contradictoire ou du constat dressé par l'Huissier, l'Assuré constate des dégradations et (ou) destructions des biens immobiliers, il sommera sous trente jours, le (les) Locataire(s), par lettre recommandée avec accusé de réception, de régler le montant des réparations, résultant d'un devis établi par une entreprise choisie par l'Assuré. Une copie de la lettre sera immédiatement adressée à la caution.

#### **Deuxième étape – Déclaration de Sinistre**

Au plus tard dans les huit jours de la mise en demeure, si le Locataire n'a pas réglé les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, l'Assuré adresse à l'Assureur un dossier complet de Sinistre, tel que prévu ci-dessous.

#### **En cas de départ furtif ou d'expulsion du Locataire**

Si le Locataire est parti furtivement ou a été expulsé, l'Assuré devra transmettre à l'Assureur une déclaration de Sinistre dans les huit jours qui suivent la date de la constatation des détériorations immobilières par Huissier de Justice. Dans ce cas, la deuxième étape du présent contrat définie ci-dessus n'est pas applicable.

### *La constitution du dossier Sinistre*

Le dossier devra contenir les justificatifs suivants :

- Numéro de contrat ;
- Noms, prénoms et état civil (date et lieu de naissance) et adresse du (des) propriétaire(s) Assuré(s) ;
- Contrat de bail comprenant une clause résolutoire de plein droit et une clause de solidarité, paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat ;
- Copie du mandat de gestion en cours pour le cas de bien géré par un administrateur de bien ayant souscrit le contrat pour le compte du propriétaire bailleur
- Acte(s) d'engagement de caution(s) éventuel(s) répondant aux dispositions légales en vigueur et prévoyant un engagement minimum sur une période d'un bail renouvelable 2 fois ;
- Taxe foncière du bien loué, ou à défaut attestation notariée ou titre de propriété du bien loué datant de moins de 13 mois ;
- Une quittance, ou tout autre document pouvant confirmer l'encaissement par le propriétaire du dépôt de garantie ;
- Copie du courrier de mise en demeure avec accusé de réception ;
- Les pièces d'ordre général du dossier du locataire ;
- Les preuves de solvabilité du dossier du locataire ;
- Devis détaillé et chiffré, poste par poste, des réparations ;
- Etats des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement, paraphés sur toutes les pages, datés et signés par l'Assuré ou son mandant et par chaque locataire ou un état des lieux de sortie dressé par huissier ;
- Justificatif de la date de construction ou de la dernière réfection du lot sinistré, afin d'évaluer le taux de vétusté applicable ;
- Courrier de préavis du locataire.

Il sera opposé une déchéance des garanties à l'Assuré en cas de non production des pièces mentionnées ci-dessus et en cas de non-respect du calendrier de procédure.

### *Le calcul et le paiement des indemnités*

Si dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la déclaration de Sinistre par l'Assureur, ce dernier n'a pas notifié son intention de mandater un expert de son choix, l'Assuré pourra faire exécuter les travaux.

De manière générale, le dossier devra contenir tous les documents ou informations utiles à l'instruction du dossier ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige, ainsi que tout changement dans la situation du Locataire (changement de compte bancaire, de n° de téléphone, d'employeur) dont l'Assuré ou son mandant a pris connaissance.

**Il sera opposé une déchéance des garanties à l'Assuré en cas de non production des pièces mentionnées ci-dessus et en cas de non-respect du calendrier de procédure.**

Par ailleurs, un Sinistre « dégradations immobilières » réalisé après la résiliation du contrat d'assurance ne sera pas garanti, et ce, même si d'autres Sinistres sont en cours pour le même Locataire.

L'Assureur indemniserà l'Assuré dans les conditions prévues au présent contrat et dans la limite de la garantie fixée aux Dispositions Particulières.

Le taux de vétusté appliqué au montant des dégradations immobilières retenues est fixé contractuellement comme suit : L'Assureur s'engage à indemniser l'Assuré dans les limites de la garantie, vétusté déduite, cette dernière étant contractuellement calculée sur la base de 6% l'an et appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot concerné dans la limite de 50 % de vétusté maximum.

En l'absence de justificatifs de réfection, ou lorsque la date de réfection ne pourra être déterminée, la vétusté maximum sera déduite, soit 50%.

Par dérogation, pour les lots neufs ou intégralement rénovés à la date de signature du dernier bail aucune vétusté ne sera déduite durant les deux premières années.

Cette indemnité sera versée au plus tard :

- dans les vingt jours qui suivent la réception du décompte définitif de la dette ;
- dans le cas de la désignation d'un expert, dans les vingt jours qui suivent la réception du rapport d'expertise ;

Elle sera réglée déduction faite de tous les acomptes que le Locataire ou la caution pourrait verser directement à l'Assuré, sans que ce dernier soit tenu de les reverser à l'Assureur, de la vétusté applicable, du dépôt de garantie ou de la Franchise correspondante.

50% de l'indemnité sera débloquée à réception du devis et le solde sur présentation des factures définitives acquittées,

correspondant au devis transmis.

### *Les exclusions spécifiques aux détériorations immobilières*

Outre les exclusions générales prévues, sont exclus de la garantie :

- Les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire Assuré ;
- Les dommages normalement couverts par un contrat "multirisque habitation" selon les dispositions de l'article 7 du § 7 de la loi n° 89/462 du 6 juillet 1989 ;
- Les dommages en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et (ou) de sortie, opposable au Locataire (établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité, par huissier de justice), établi dans les délais impartis au contrat ;
- Les dommages aux biens mobiliers même fixés ou scellés, aux éléments de cuisine et de salle de bain intégrées et aux meubles non réputés immobilier par destination ;
- Les dommages causés aux espaces verts, arbres et autres plantations, aux dépendances à l'habitation principale, aux éléments de clôture et de fermeture des terrains privatifs, aux terrasses, aux piscines, saunas, jacuzzis, à la porte d'entrée côté extérieur, aux éléments de façade, aux éléments extérieurs au logement, aux volets ;
- Les dommages causés aux biens immobiliers classés ;
- Le vol y compris des appareils électriques ;
- Le défaut d'entretien ou l'usure normale des biens immobiliers et embellissements ;
- Les dommages matériels dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ;
- Le Sinistre antérieur à la prise d'effet des garanties ou postérieur à la résiliation du contrat ;
- Les embellissements si les locaux ont été rénovés depuis plus de neuf ans. Cette durée étant appréciée à la libération effective des locaux ;
- Les frais de nettoyage et d'entretien au-delà du dépôt de garantie ;
- Les frais de remplacement de serrure ainsi que ceux relatifs à l'utilisation des services d'un serrurier, à l'exception de ceux consécutifs à l'exécution d'une décision judiciaire, ou d'un Commandement d'Huissier de Justice ;
- En cas de souscription du contrat par un administrateur de bien pour le compte du propriétaire bailleur, les lots pour lesquels l'administrateur de bien ne serait pas titulaire d'un mandat de gérance en cours de validité.

## La Garantie Protection Juridique

Le contrat de groupement de protection juridique INSURED RENT n°788648 est souscrit auprès de PROTEXIA France, exerçant sous la dénomination commerciale Allianz Protection Juridique, Société anonyme au capital de 1 895 248 €, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex - N°382 276 624 RCS Nanterre.

Ce contrat de protection juridique est intégré dans l'offre PREMIUM du contrat GLI particuliers INSURED RENT qui vise à offrir une couverture en loyers impayés, détérioration immobilière et protection juridique pour les lots déclarés.

## Définitions

Dans cette partie il faudra entendre par :

**ACTION OPPORTUNE** : Désigne la situation dans laquelle vos prétentions, tant en défense qu'en recours, reposent sur une base légale et/ou des éléments attestant de la réalité de votre préjudice.

**NOUS** :

**Protexia France, exerçant sous la dénomination commerciale Allianz Protection Juridique**, Société anonyme au capital de 1 895 248 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé Tour Allianz One – 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex - N°382 276 624 RCS Nanterre. Tél : 0978 978 075

**CODE** : Désigne le Code des assurances.

**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.

**FAIT GENERATEUR** : Désigne le fait, l'évènement ou situation source du litige.

**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 une des parties au paiement d'une indemnité au profit d'une autre, en compensation des sommes, non comprises dans les dépens, exposées par elle dans une procédure judiciaire (principalement les honoraires d'avocat).

**LITIGE** : Désigne toute réclamation ou désaccord qui Vous oppose à un Tiers, dont Vous êtes l'auteur ou le destinataire, ou toute poursuite engagée à votre encontre ou que Vous souhaiteriez engager à l'encontre d'un Tiers.

**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).

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

**TIERS** : Désigne toute personne autre que le souscripteur, l'adhérent et l'assureur.

**VOUS** : Désigne l'Adhérent, c'est à dire le propriétaire des locaux loués tel que défini dans votre contrat d'assurance de garanties locatives

## Objet de la garantie

L'Adhérent est garanti pour tout litige ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurables, à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie loyers impayés et détériorations immobilières et ceux faisant l'objet des exclusions énoncées à l'article « Exclusions spécifiques » des présentes dispositions.

- Nous Vous informons sur vos droits et obligations et sur les mesures nécessaires à la sauvegarde de vos intérêts.
- Nous Vous conseillons sur la conduite à tenir.
- Nous effectuons, le cas échéant et avec votre accord, les démarches amiables nécessaires.
- Si l'assistance d'un avocat (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) est nécessaire, Vous avez la liberté de le choisir (y compris en cas de conflits d'intérêt) ; si Vous le souhaitez, Nous pouvons Vous mettre en relation avec un avocat que Nous connaissons, sur demande écrite de votre part. De même, Vous êtes informé que Vous devez être assisté ou représenté par un avocat lorsque Nous sommes ou Vous êtes informé de ce que la partie adverse est défendue dans les mêmes conditions.

La direction du procès Vous appartient, conseillé par votre avocat. Durant cette procédure, Nous restons à votre disposition et à celle de votre avocat pour Vous apporter l'assistance dont Vous auriez besoin.

## Conditions et modalités d'intervention

### Ce que Vous devez faire

Afin que Nous puissions faire valoir vos droits au mieux, Vous devez :

- Nous transmettre votre déclaration de litige de Protection Juridique :
  - soit à l'adresse postale suivante : Allianz Protection Juridique – Centre de Solution Client TSA 63301 – 92087 Paris La Défense Cedex
  - soit à l'adresse mail suivante : [declaration.protection-juridique@allianz.fr](mailto:declaration.protection-juridique@allianz.fr)
  - soit par téléphone : 0978 978 075 (prix d'un appel local)
- Nous déclarer votre litige par écrit, dès que Vous en avez connaissance. Cette déclaration doit préciser la nature et les circonstances du litige.
- Nous 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 votre préjudice.
- Nous adresser, dès réception, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissier, assignations et pièces de procédure qui Vous seraient adressés, remis ou signifiés.



paragraphe « Les modalités d'application de votre garantie »).

### Attention

Il Vous revient de Nous communiquer tous renseignements, documents et justificatifs attestant de la réalité de votre préjudice. À défaut, Nous ne pourrions instruire votre dossier. Nous ne prendrons pas en charge les éventuels frais exposés par Vous et destinés à apporter ces éléments de preuve de votre préjudice, sauf accord préalable de notre part.

### Ce que Vous ne devez pas faire

Vous devez Vous abstenir de confier la défense de vos 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 Nous en avoir préalablement informés.

Cependant, si le litige nécessite des mesures conservatoires urgentes, Vous pourrez les prendre, à charge pour Vous de Nous en avertir dans les meilleurs délais.

Vous ne devez accepter de la partie adverse aucune indemnité qui Vous serait offerte directement sans Nous en avoir préalablement informés.

Lorsque Vous faites, de mauvaise foi, des déclarations inexactes ou incomplètes sur les faits, les événements ou la situation qui sont à l'origine du litige ou plus généralement sur tout élément pouvant servir à sa solution, Vous êtes entièrement déchu de tout droit à notre garantie pour le litige considéré.

La date de prise d'effet de la garantie est indiquée sur votre mandat d'adhésion au contrat de groupement n°788648.

Nous prenons en charge les litiges dont le fait générateur (faits, événements, situation source du litige) est postérieur à la date de prise d'effet de votre contrat et antérieur à sa date de résiliation. Le contrat est conclu pour la période comprise entre sa date d'effet et la prochaine échéance du contrat, date à partir de laquelle il est reconduit automatiquement et tacitement d'année en année, **sauf résiliation par Vous ou par Nous selon les modalités et conditions figurant au paragraphe « Exclusions spécifiques ».**

**Nous ne prenons pas en charge les litiges dont le fait générateur (faits, événements, situation source du litige) est antérieur à la date d'effet de vos garanties** sauf si Vous Nous apportez la preuve que Vous ne pouviez avoir connaissance de ce fait avant cette date.

### Les modalités de prise en charge de votre garantie :

Ce que Nous prenons en charge, dans la limite des montants garantis

- En phase amiable : les frais et honoraires éventuels des auxiliaires de justice et des experts, s'ils ont été engagés avec notre accord préalable (sauf mesures conservatoires urgentes),
- En phase judiciaire : les frais et honoraires des auxiliaires de justice et les dépens, si les modalités d'application de vos garanties ont été respectées (cf.

Toutefois, Nous ne prenons pas en charge les dépens si Vous succomez à l'action et que Vous êtes condamné à les rembourser à votre adversaire.

### Intervention d'un avocat.

Si l'assistance d'un avocat (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) est nécessaire, vous avez la liberté de son choix. Sur demande écrite de votre part, nous pouvons vous mettre en relation avec un avocat territorialement compétent. Nous réglerons les frais et honoraires de votre 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 vous changez d'avocat. Si votre statut vous permet de récupérer la T.V.A., celle-ci sera déduite desdits montants. Il vous reviendra de procéder au règlement toutes taxes comprises des frais et honoraires réclamés et nous vous rembourserons les montants hors taxes sur présentation d'une facture originale acquittée dans un délai maximum de deux jours ouvrés à compter de la date de réception de votre courrier (le cachet de la poste faisant foi).

### Montant maximal de prise en charge des frais et honoraires de votre 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	350 €
• avec constitution de partie civile et 5ème classe	500 €
Tribunal Correctionnel :	
• sans constitution de partie civile	700 €
• avec constitution de partie civile	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 €
Conseil des prud'hommes :	
• bureau de conciliation	300 €
• bureau de jugement	700 €
Tribunal paritaire des baux ruraux	800 €
Cour d'Appel	1000 €

Cour d'Assises	1 500 €
Cour de Cassation, Conseil d'Etat, Juridictions européennes	1 700 €

**PLAFONDS ET SEUIL MINIMAL D'INTERVENTION (en euros et T.T.C.) :**

Montant de la garantie par litige : 20 000€

Plafond expertise judiciaire par litige : 4 800€

Seuil minimal d'intervention par litige : 250€ H.T

Seuil minimal d'intervention en défense par litige : NEANT

**L'assureur ne prend jamais en charge :**

- Toute somme de toute nature que vous pouvez être condamné à payer : condamnation en principal, amende, dommages et intérêts, dépens (si vous succombez à l'action judiciaire et êtes condamné à les rembourser à l'adversaire), indemnités allouées en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile et ses équivalents.
- Tout frais et honoraires engendrés par une initiative prise sans notre accord préalable, sauf mesure conservatoire urgente.
- Les droits proportionnels mis à votre charge en qualité de créancier par un huissier de justice.
- Tout honoraire de résultat.
- Les frais et honoraires d'enquête pour identifier ou retrouver votre adversaire ou connaître la valeur de son patrimoine.
- Les frais et honoraires liés à l'établissement l'état des lieux d'entrée et de sortie et ceux relatifs à la délivrance d'un congé.
- Les frais de déménagement et de garde-meubles.

Exclusions spécifiques en complément des exclusions communes aux garanties figurant dans les présentes Dispositions Générales

**Sont exclus de la garantie :**

- les frais engagés et dommages subis par l'adhérent consécutifs à des événements exclus par le contrat loyers impayés, détériorations immobilières ;
- les litiges mettant en cause votre garantie responsabilité civile lorsqu'elle est garantie par un contrat d'assurance ou devrait l'être en vertu des dispositions législatives ou réglementaires,
- les litiges relatifs au Droit des Personnes, (Livre 1 du code civil), aux régimes matrimoniaux et aux successions ;
- les litiges nés d'engagement de caution ou d'acquisition, de détention et de cession de parts sociales ou de valeurs mobilières,
- les litiges concernant des travaux de construction soumis à l'obligation d'assurance prévue par la loi du 4 janvier 1978 si Vous n'avez pas souscrit à l'assurance Dommages-Ouvrage ou n'en n'êtes pas bénéficiaire, d'une part, ou si le litige apparaît avant réception des travaux, d'autre part,
- les litiges ayant trait à une procédure de

redressement ou de liquidation judiciaire de l'Adhérent,

- les frais relatifs à des événements ayant fait l'objet d'une déchéance de garantie en Loyer impayés, détériorations immobilières et vacance locative ;
- les litiges avec des tiers au contrat de location ;
- les litiges pris en charge par l'assurance multirisque habitation du locataire ou multirisques immeuble du propriétaire bailleur ;
- les litiges avec des tiers étrangers au contrat de location et avec le souscripteur du présent contrat ;
- les litiges relatifs au bornage ;
- les litiges de nature fiscale ;

**Que faire en cas de désaccord entre vous et nous**

En vertu des dispositions de l'article L127-4 du Code, en cas de désaccord entre **vous et nous** au sujet des mesures à prendre pour régler le litige garanti, 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 notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement si vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée par la tierce personne ou nous-mêmes, nous vous indemniserons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite des montants indiqués au paragraphe 1.24 « les modalités de prise en charge de votre garantie ».

**Que faire en cas de conflit d'intérêts ?**

Dès que vous nous avez déclaré votre litige, vous avez la liberté de faire appel à un avocat de votre choix (ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur) si vous estimez que peut survenir un conflit d'intérêts entre vous et nous (par exemple si nous sommes amenés à défendre simultanément vos intérêts et ceux de la personne contre laquelle vous nous avez demandé d'exercer votre recours).

Dans cette éventualité, nous prenons en charge les frais et honoraires de votre avocat dans la limite de ce qui est prévu au paragraphe 1.24 « les modalités de prise en charge de votre garantie ».

**Subrogation**

En vertu des dispositions de l'article L 121-12 du Code, nous nous substituons à vous dans vos droits et actions pour le recouvrement des sommes qui vous 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 nous avons payées et après vous avoir prioritairement désintéressés si des frais et honoraires sont restés à votre charge.

## L'examen de vos réclamations

En cas de difficultés, consultez d'abord votre interlocuteur habituel auprès d'Allianz Protection Juridique.

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

Allianz Protection Juridique

Centre de Solution Client

TSA 63301

92087 PARIS La Défense Cedex.

Courriel : [qualite.protection-juridique@allianz.fr](mailto:qualite.protection-juridique@allianz.fr)

Vous n'êtes toujours pas satisfait de la réponse qui vous a été apportée après épuisement des voies de traitement indiquées ci-dessus ? Vous pouvez faire appel au Médiateur de l'Assurance dont les coordonnées sont les suivantes : [www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org) ou LMA 501 10 - 75441 Paris Cedex 09.

Vous avez toujours la possibilité de mener toutes autres actions légales.

### Attention

Les communications téléphoniques avec les services d'Allianz Protection Juridique peuvent faire l'objet d'un enregistrement, dans le seul but de pouvoir améliorer la qualité des prestations.

Vous pouvez avoir accès à ces enregistrements en adressant votre demande par écrit à l'adresse ci-dessus étant précisé qu'ils sont conservés pendant un délai maximum de deux mois.

### Autorité de contrôle

Protexia France est soumise au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) : 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09

### Règles de compétence

Tout litige entre Vous et Nous sur les conditions d'application du présent contrat sera soumis à la seule législation française et sera du ressort exclusif des tribunaux français.

## Dispositions diverses

### *Déchéance*

---

#### Important

Si l'Assuré ou son mandant ne respecte pas les délais de déclaration et si l'Assureur prouve que ce retard lui a causé un préjudice, l'Assuré perdra tout droit à indemnité (déchéance), sauf si son retard résulte d'un cas fortuit ou de force majeure.

Il perdra tout droit à indemnité si, volontairement, il fait de fausses déclarations sur la date, la nature, les causes, circonstances ou conséquences du sinistre, ou sur l'existence d'autres assurances pouvant garantir le sinistre.

Il en sera de même si l'Assuré emploie sciemment des documents inexacts comme justificatifs ou use de moyens frauduleux.

C'est à l'Assureur d'apporter la preuve de la fausse déclaration, de l'utilisation de documents inexacts comme justificatifs ou de moyens frauduleux.

Si des indemnités ont déjà été payées, elles doivent lui être remboursées.

Dans tous les autres cas où l'Assuré ne respecte pas les formalités énoncées ci-avant (sauf cas fortuit ou de force majeure) et si l'Assureur prouve que ce non-respect lui a causé un préjudice, l'Assureur peut lui réclamer une indemnité proportionnelle à ce préjudice.

### *Subrogation*

---

L'Assureur est subrogé, conformément à l'article L 121-12 du Code des assurances, à concurrence des indemnités payées par lui dans tous les droits et actions de l'Assuré ou ses mandants contre les Locataires défaillants. Si du fait de l'Assuré ou de son mandant, la subrogation ne peut plus s'opérer en faveur de l'Assureur celui-ci cesse d'être engagé dans la mesure même ou aurait pu s'exercer la subrogation.

### *Réquisition*

---

Conformément à l'article L 160-6 du Code des assurances, la réquisition de tout ou partie d'un bien entraîne, de plein droit, la suspension des effets du contrat relatif à ce bien, dans la limite de la réquisition et dans la mesure de la responsabilité de l'Etat.

### *Prescription des actions dérivant du contrat d'assurance*

---

Quels sont les délais d'expiration des actions que nous pouvons engager l'un contre l'autre ?

Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L 114-1 à L 114-3 du Code des assurances reproduites 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 ou d'un envoi recommandé électronique avec accusé de réception adressé par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L 114-3 du Code des assurances :

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

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](http://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 2242 du Code civil :

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

Article 2243 du Code civil :

L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

Article 2244 du Code civil :

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

Article 2245 du Code civil :

L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Article 2246 du Code civil :

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

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.

### *Autorité de contrôle*

---

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution ACPR - 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09.

Allianz IARD, PROTEXIA France et INSURED Services de même que la commercialisation du Contrat sont soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09.

### *Protection de vos données personnelles*

---

#### **1. Pourquoi recueillons-nous vos données personnelles ?**

Vous êtes assuré, adhérent, souscripteur, bénéficiaire, payeur de primes ou de cotisations, affilié ? Quelle que soit votre situation, nous recueillons et traitons vos « données personnelles ». Pourquoi ? Tout simplement parce qu'elles nous sont nécessaires pour respecter nos obligations légales, gérer votre contrat et mieux vous connaître.

#### **Gérer votre contrat et respecter nos obligations légales**

En toute logique, vos données personnelles sont indispensables lorsque nous concluons ensemble un contrat et que nous le gérons ou « l'exécutons ». Elles nous servent à vous identifier, à évaluer un risque, à déterminer vos préjudices, à réduire la sinistralité et lutter contre la fraude. Cela concerne également vos données d'infractions (historique et circonstances) et de santé. Ces dernières font l'objet d'un traitement spécifique lié au respect du secret médical.

En outre, nous avons besoin de vos données pour respecter en tout point les dispositions légales et administratives applicables à notre profession (entre autres dans le cadre de la lutte contre le blanchiment).

#### **Mieux vous connaître... et vous servir**

**Avec votre accord express**, vos données servent également un objectif commercial. Elles peuvent être liées à vos habitudes de

vie, à votre localisation... Elles nous aident à mieux vous connaître, et ainsi à vous présenter des produits et des services adaptés à vos seuls besoins (profilage). Elles serviront pour des actions de prospection, de fidélisation, de promotion ou de recueil de votre satisfaction.

Si vous souscrivez en ligne, nous utilisons un processus de décision automatisé, différent selon les types de risques à couvrir. Quelle que soit notre décision, vous pouvez demander des explications à l'adresse indiquée au paragraphe « Vos contacts ».

## **2. Qui peut consulter ou utiliser vos données personnelles ?**

Prioritairement les entreprises du groupe Allianz et votre intermédiaire en assurance (courtier, agent...). Mais aussi les différents organismes et partenaires directement impliqués dans la conclusion, la gestion, l'exécution de votre contrat ou un objectif commercial : sous-traitants, prestataires, réassureurs, organismes d'assurance, organismes sociaux, annonceurs ou relais publicitaires.

Ces destinataires se situent parfois en dehors de l'Union européenne. En ce cas, nous concevons des dispositions spécifiques pour assurer la protection complète de vos données. Si vous souhaitez des informations sur ces garanties, écrivez-nous à l'adresse indiquée au paragraphe « Vos contacts ».

## **3. Combien de temps sont conservées vos données personnelles ?**

**Vous êtes prospect ou nous n'avons pas pu conclure un contrat ensemble**

Nous conservons vos données :

- commerciales : 3 ans après le dernier contact entre vous et Allianz ;
- médicales : 5 ans. Celles-ci sont traitées de manière spécifique, toujours dans le strict cadre du respect du secret médical.

**Vous êtes client**

Nous conservons vos données tout au long de la vie de votre contrat. Une fois ce dernier fermé, elles sont conservées pendant le délai de prescription.

## **4. Pourquoi utilisons-nous des cookies ?**

Tout simplement parce qu'ils facilitent et accélèrent votre navigation sur le web.

Les cookies sont de simples fichiers textes stockés temporairement ou définitivement sur votre ordinateur, votre smartphone, votre tablette ou votre navigateur. Grâce à eux, vos habitudes de connexion sont reconnues. Et vos pages sont plus rapidement chargées.

## **5. Données personnelles : quels sont vos droits ?**

Consulter, modifier, effacer... Vous disposez de nombreux droits pour l'utilisation qui est faite de vos données :

- le droit d'opposition, lorsque vos données personnelles ne sont pas utiles ou ne sont plus nécessaires à notre relation contractuelle ;
- le droit d'accès et de rectification, quand vous le souhaitez ;
- le droit à l'effacement, lorsque la durée de conservation de vos données personnelles est

dépassée ;

- le droit à une utilisation restreinte, lorsque les données ne sont pas nécessaires ou ne sont plus utiles à notre relation contractuelle ;
- le droit à la « portabilité », c'est-à-dire la possibilité de communiquer vos données à la personne de votre choix, sur simple demande ;
- le droit de changer d'avis, notamment pour annuler l'accord que vous aviez donné pour l'utilisation commerciale de vos données ;
- le droit de décider de l'utilisation de vos données personnelles après votre mort. Conservation, communication ou effacement... : vous désignez un proche, lui indiquez votre volonté et il la mettra en œuvre sur simple demande.

Pour exercer votre droit d'accès aux données collectées dans le cadre de la lutte anti-blanchiment et anti-terroriste, adressez-vous directement à la CNIL.

De manière générale, vous pourrez lire toutes les précisions sur les cookies ainsi que sur le recueil et l'utilisation de vos données sur le site [allianz.fr](http://allianz.fr) ou le site de l'entité juridique mentionnée au paragraphe « Qui est en charge de vos données au sein du groupe Allianz ? ».

Enfin, le site de la Cnil vous renseignera en détail sur vos droits et tous les aspects légaux liés à vos données personnelles : [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr).

## **6. Qui est en charge de vos données au sein du groupe Allianz ?**

- L'assureur « porteur du risque »

Pour un contrat souscrit auprès d'Allianz IARD : Allianz IARD. Entreprise régie par le Code des assurances. Société Anonyme au capital de 991 967 200 €. Siège social : 1, cours Michelet CS 30051- 92076 Paris la Défense cedex.542 110 291 RCS Nanterre

- Eventuellement, le partenaire en charge de la prospection / distribution du produit
- Eventuellement, le délégataire en gestion

## **7. Comment exercer vos droits ?**

Pour vous opposer à l'utilisation de vos données, demander leur effacement, pour poser une question sur l'ensemble de leurs traitements ou une réclamation, vous pouvez nous solliciter directement ou écrire à notre Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO). Pour savoir à quelle adresse écrire, rendez-vous au paragraphe « Vos contacts ».

En cas de réclamation et si notre réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez vous adresser à la Cnil.

## **8. Vos contacts**

Si votre contrat a été souscrit auprès d'un courtier :

Question, réclamation, demande de modification... Pour toutes ces situations, c'est simple : écrivez directement à votre courtier. Pour toutes vos demandes, n'oubliez pas de joindre un justificatif d'identité.

## **DROIT D'OPPOSITION DES CONSOMMATEURS AU DEMARCHAGE TELEPHONIQUE :**

Si vous ne souhaitez pas faire l'objet de prospection

commerciale par téléphone, vous pouvez gratuitement vous inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique. Toutefois, le démarchage téléphonique pour vous proposer de nouvelles offres reste autorisé à tous les professionnels avec lesquels vous avez au moins un contrat en cours.

Ces dispositions sont applicables à tout consommateur c'est à dire à toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale.

### *Faculté de renonciation en cas de démarchage à domicile ou de vente à distance*

Constitue une fourniture d'opérations 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 souscripteur, 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, conformément aux dispositions de l'article L 112-2-1 du Code des assurances, les règles concernant la fourniture d'opérations d'assurance à distance :

- ne s'appliquent qu'au premier contrat, pour les contrats à durée déterminée suivis d'autres contrats de même nature, échelonnés dans le temps, sous condition que pas plus d'un an ne se soit écoulé entre deux contrats ;
- ne s'appliquent qu'en vue et lors de la conclusion du contrat initial, pour les contrats renouvelables par tacite reconduction.

Si le contrat a été conclu à la demande du souscripteur en utilisant une technique de communication à distance ne permettant pas la transmission des informations précontractuelles et contractuelles sur un support papier ou sur un autre support durable, l'assureur ou l'intermédiaire doit exécuter ses obligations de communication immédiatement après la conclusion du contrat.

Le souscripteur, personne physique, qui conclut à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle un contrat à distance, est informé qu'il dispose d'un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus pour renoncer et ce, sans avoir à justifier le motif ni à supporter de pénalité. Ce délai commence à courir soit à compter du jour de la signature des Dispositions Particulières, soit à compter du jour où le souscripteur reçoit les conditions contractuelles et les informations conformément à l'article L. 121-20-11 du Code de la Consommation, si cette dernière date est postérieure à la première.

Le souscripteur est informé que le contrat ne peut recevoir commencement d'exécution avant l'arrivée du terme de ce délai sans son accord.

Le souscripteur, qui souhaite exercer son droit de renonciation

dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre, inséré dans les présentes, dûment complété par ses soins et envoyé à l'adresse suivante :

INSURED Services – 12 rue Saint Antoine du T - 31000  
Toulouse

*« Je soussigné (Nom – Prénom), demeurant (Adresse du souscripteur), déclare renoncer, en application des dispositions de l'article L 112-2-1 du Code des assurances, au contrat d'assurance (Numéro du contrat), souscrit le (Date de la signature des Dispositions Particulières), par l'intermédiaire de (Nom de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat).  
Date (À compléter) Signature (Souscripteur) »*

À cet égard, le souscripteur est informé que, s'il exerce son droit de renonciation, il sera tenu au paiement proportionnel du service financier effectivement fourni, à l'exclusion de toute pénalité, soit un montant calculé selon le règlement suivant : (Montant de la cotisation annuelle figurant aux Dispositions Particulières du contrat) x (nombre de jours garantis) / 365

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

- aux contrats exécutés intégralement par les deux parties à la demande expresse du souscripteur avant que ce dernier n'exerce son droit de renonciation.

Le souscripteur, personne physique, qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à la 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, est informé qu'il dispose de la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.

À cet égard, le souscripteur, qui souhaite exercer son droit de renonciation dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre, inséré dans les présentes, dûment complété par ses soins et envoyé à l'adresse suivante :

INSURED Services – 12 rue Saint Antoine du T - 31000  
Toulouse

*« Je soussigné (Nom – Prénom), demeurant (Adresse du souscripteur), déclare renoncer, en application des dispositions de l'article L 112-2-1 du Code des assurances, au contrat d'assurance (Numéro du contrat), souscrit le (Date de la signature des Dispositions Particulières), par l'intermédiaire de (Nom de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat).  
Date (À compléter) Signature (Souscripteur) »*

L'exercice de ce droit de renonciation entraîne la résiliation du contrat à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

En cas de renonciation, le souscripteur ne peut être tenu qu'au

paiement 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.

Toutefois, l'intégralité de la cotisation reste due à l'entreprise d'assurance si le souscripteur 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.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L 112-9 du Code des assurances, ce droit de renonciation ne s'applique pas :

- aux contrats d'assurance d'une durée maximum d'un mois ;
- dès lors que le souscripteur a connaissance d'un Sinistre mettant en jeu la garantie du contrat.

### *Clause réclamation*

---

Sans préjudice du droit pour vous d'engager une action en justice, si, après avoir contacté votre interlocuteur privilégié ou votre service Clients par téléphone ou par courrier, une incompréhension subsiste, vous pouvez faire appel :

Si le contrat comporte des garanties de Protection Juridique au Service Relation Clientèle en écrivant à l'adresse suivante :

**Allianz Protection Juridique**

**Centre de Solution Client**

**TSA 63301**

**92087 PARIS La Défense Cedex.**

Pour les autres garanties à la Direction Relations Clientèle de votre Courtier à l'adresse précisée dans les Dispositions Particulières. « INSURED Services, 12 rue Saint Antoine du T, 31000 TOULOUSE »

Si sa réponse ne vous satisfait pas, il vous suffit d'adresser un courriel à [clients@allianz.fr](mailto:clients@allianz.fr) ou un courrier à Allianz relations Clients - Case Courrier S1803 - 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex.

Vous n'êtes pas satisfait du traitement de votre réclamation? Vous pouvez faire appel au Médiateur indépendant de l'assurance.

Ses coordonnées sont les suivantes:

[www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org) ou LMA 50110 - 75441 Paris Cedex 09.

Votre demande auprès du Médiateur de l'assurance doit, le cas échéant, être formulée au plus tard dans le délai d'un an à compter de votre réclamation écrite auprès de nos services.

Vous avez toujours la possibilité de mener toutes autres actions légales.

#### 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).

INSURED ▲ RENT  
VOTRE GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS

Votre Interlocuteur

**JELOUEBIEN.COM**

09 72 61 30 98

[www.jelouebien.com](http://www.jelouebien.com)