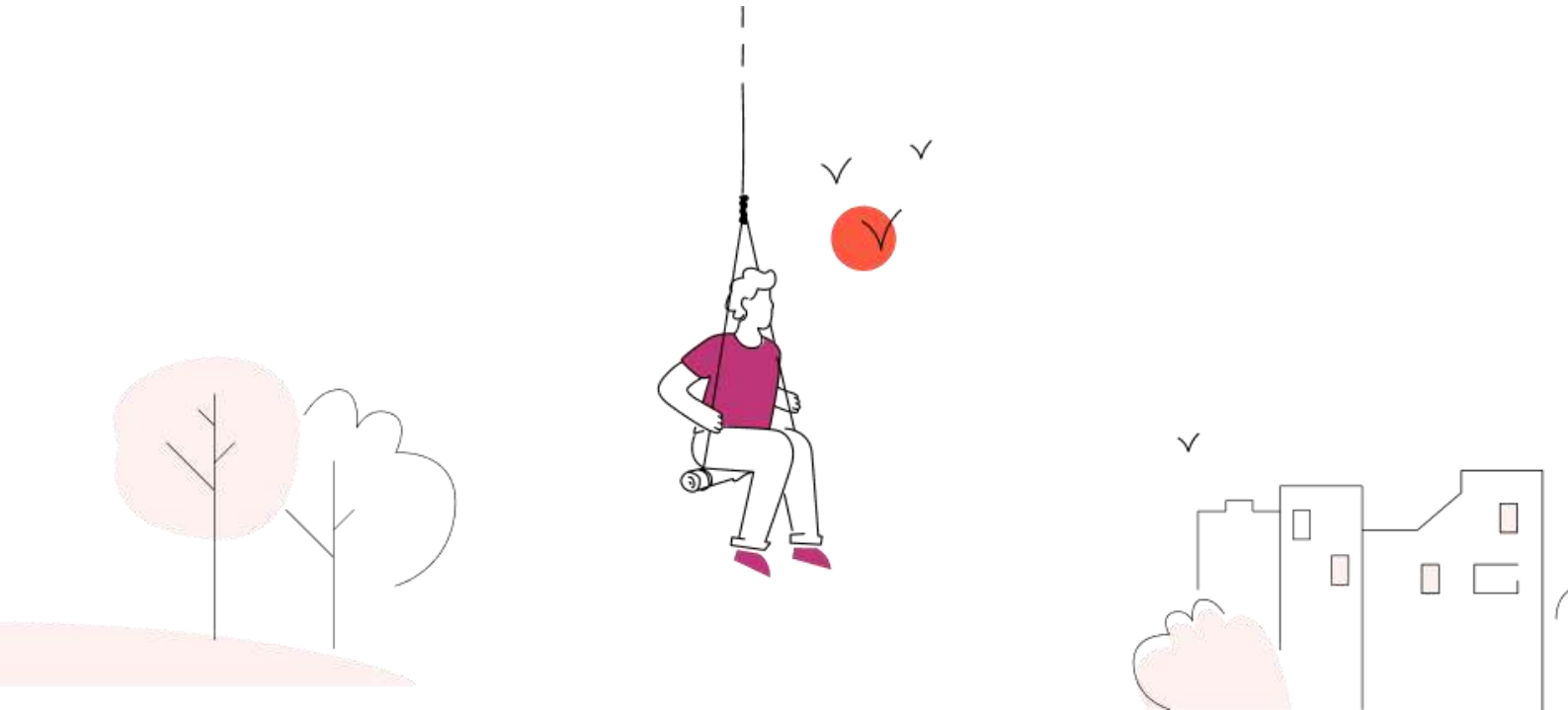




Assurance propriétaire non occupant Contrat groupe



JELOUEBIEN.COM

Conditions générales valant notice d'information
N°CG-PNO-CA-2024041

SOMMAIRE

DÉFINITIONS	3
PARTIE 1 - OBJET DU CONTRAT	4
1. NATURE DU CONTRAT.....	4
2. TERRITORIALITE	4
3. ASSURANCE OBLIGATOIRE DU LOCATAIRE	4
4. LES PERSONNES ET LES BIENS ASSURES	4
5. LES EVENEMENTS ASSURES	4
6. LA RESPONSABILITE CIVILE	4
PARTIE 2 – GARANTIES MULTIRISQUES	4
1. OBJET DES GARANTIES	4
2. MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE	6
3. EXCLUSIONS	8
PARTIE 3 – GARANTIE LOCAL COMMERCIAL	10
1. OBJET DE LA GARANTIE LOCAL COMMERCIAL	10
PARTIE 4 - LA VIE DU CONTRAT ET DE L'ADHÉSION	10
1. PRISE D'EFFET, DUREE ET RESILIATION.....	10
2. MODIFICATIONS DES GARANTIES ET INFORMATIONS DES ASSURES	11
3. COTISATION.....	12
4. LES OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR	12
5. SUBROGATION	12
6. DECHEANCE.....	12
7. PRESCRIPTION.....	13
8. RECLAMATIONS.....	13
9. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL.....	13
10. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET LUTTE ANTI-FRAUDE	14
11. SANCTIONS INTERNATIONALES.....	14
12. SECURITE	14
13. L'AUTORITE DE CONTROLE	14



CONDITIONS GÉNÉRALES

Ce texte fait partie intégrante du contrat groupe, assurance propriétaire non occupant, régi par le code des assurances. Pour les risques situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut Rhin et de la Moselle les articles L191-7 et L192-3 du code des assurances ne s'appliquent pas.

DÉFINITIONS

Accident :

Tout événement dommageable, soudain et fortuit, ne provenant pas d'un acte intentionnel de la part de son auteur ou de l'assuré. Le caractère soudain est constitué par la survenance de l'événement à l'origine du dommage.

Assuré :

Personne physique ou morale propriétaire d'un bien destiné à la location ayant signé un mandat de gestion avec le souscripteur du contrat collectif.

Assureur

Mila – Paris & Co

1, parvis de la Défense

Grande Arche de la Défense - 92800 Puteaux

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Biens immobiliers :

Les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent (article 517 à 526 du code civil).

Biens mobiliers :

Les meubles et objets mis à disposition par le propriétaire bailleur à son locataire, dans le cadre d'un bail meublé, en cas d'absence ou d'insuffisance de garantie incombant à ce dernier.

Box :

Emplacement de parking fermé et délimité.

Contrat collectif :

Le contrat collectif est souscrit par le mandataire et ce au profit de l'adhérent (assuré). Le mandataire est désigné aussi par le terme « le souscripteur ». Le contrat collectif est régi par le code des assurances, les conditions générales, valant notice d'information, les conditions particulières et le certificat d'adhésion.

Cotisation :

Somme à verser par l'assuré au titre de son contrat d'assurance. Dans le présent contrat, la cotisation est comprise comme le tarif annuel TTC.

Déchéance du droit à garantie :

Perte du droit à bénéficier des garanties du contrat en raison du non-respect des conditions de mise en œuvre de la garantie et notamment des obligations énoncées dans le présent contrat.

Dépendance :

Cave, parking et garage.

Domage corporel :

Domage portant atteinte à l'intégrité physique d'une personne et peut être à ce titre réparé.

Domage matériel :

Domage correspondant à une atteinte à la structure ou à la substance d'une chose. Cette chose peut être un bien ou un animal.

Domage immatériel :

Domage résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou par un bien meuble ou immeuble ou de la perte de bénéfice.

Échéance principale :

Échéance du contrat fixée dans les conditions particulières.

Embellissement :

Les peintures et vernis, miroirs fixés au mur, revêtements de boiserie, faux-plafonds, éléments de cuisine et de salle de bains ainsi que tous revêtements collés de sols, de murs et de plafonds, à l'exclusion des carrelages et parquets.

Fait générateur :

Événement ou fait connu de l'assuré, et susceptible de faire naître un préjudice ou de constituer une atteinte à un droit, que l'assuré subit ou cause à un tiers, préalablement ou concomitamment à toute réclamation.

Franchise :

Part des dommages restant à la charge de l'assuré.

Garage :

Place de stationnement fermée à accès privatif destinée à des véhicules motorisés située.

Gestionnaire du Contrat :

Mila Services - gestion : 150 boulevard Joffre, 17000 La Rochelle

Installations et aménagements immobiliers :

Installations ou aménagements qui ne peuvent pas être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Parking :

Place de stationnement délimitée par un marquage au sol.

Pièce :

Pièce à vivre, notamment chambre, salon, salle à manger, bureau et toute pièce d'une surface supérieure à 5 m² à l'exclusion des pièces d'eau (salle de bain, toilette), pièces de service si elles sont d'une surface inférieure à 5 m² (couloir, buanderie, dressing, cellier), cuisines fermées.

Une pièce d'une surface supérieure à 40 m² est comptée pour deux pièces.

Prime :

La prime d'assurance est le montant payé à l'assureur pour le risque couvert par le contrat d'assurance.

Sinistre :

Événement susceptible de mettre en jeu les garanties souscrites du présent contrat.

Souscripteur :

L'administrateur de biens qui possède une carte professionnelle de gestion locative en cours de validité, agissant pour le compte de ses propriétaires bailleurs qui lui ont délégué la gestion via un mandat de gestion.

Tempête :

Est désignée comme tempête l'action du vent dont l'intensité est supérieure à 100 km/heure (validation par Météo France) ou dont les dommages sont reconnus sur des bâtiments de bonne construction dans un certain rayon (commune/ville de l'assuré et avoisinantes).

Vétusté :

Dépréciation de la valeur du bien causée par l'usage ou le vieillissement.

Valeur vénale d'un bien immobilier :

Prix d'achat, au jour du sinistre, d'un bien équivalent sur le marché de l'immobilier de la même commune, hors frais de notaire, d'agence immobilière et taxes d'acquisition et déduction faite de la valeur du terrain nu où est édifié le bien assuré.



PARTIE 1 - OBJET DU CONTRAT

1. Nature du contrat

Le présent contrat a pour objet d'assurer les locaux loués à usage d'habitation principale, mixte (habitation / professionnel) ou professionnel, dont l'adhérent au contrat est le propriétaire non occupant, pour les dommages provoqués par les événements listés au paragraphe 5 (partie 1) des conditions générales du présent contrat.

2. Territorialité

Le contrat s'exerce en France métropolitaine y compris la Corse.

3. Assurance obligatoire du locataire

Les présentes garanties ne se substituent pas à l'assurance obligatoire du locataire dont l'administrateur de biens devra contrôler l'existence à chaque échéance anniversaire du bail.

4. Les personnes et les biens assurés

4.1. Les personnes assurées

Pour toutes les garanties souscrites, la personne assurée est la personne qui a adhéré au contrat.

4.2. Les biens assurés

4.2.1. Les bâtiments

Les appartements en copropriété et les maisons individuelles de moins de 300m² à usage d'habitation principale, mixte (habitation / professionnel) ou professionnel et leurs dépendances d'une surface maximum de 50 m² (cave, parking et garage) à l'exception de ceux spécifiés au paragraphe 3 (partie 2) dans les conditions générales du présent contrat, occupés par un locataire au moins 6 mois par an.

Lors de la souscription du contrat, le bien doit être loué. L'assureur peut accepter la mise en garantie du bien disponible à la location sous réserve que le bien soit occupé par un locataire avant les 6 premiers mois qui suivent la souscription. Au-delà, l'assureur pourra résilier le contrat de plein droit.

Les box et garages assurés indépendamment de tout appartement ou maison doivent avoir pour seule destination que de garer un véhicule et avoir une surface maximum 20 m².

4.2.2. Le mobilier

Tout bien mobilier, mis à disposition par le propriétaire bailleur, situé dans les locaux destinés exclusivement à l'habitation et dans leurs dépendances attenantes (cave, parking et garage), assurés, à l'exception des biens spécifiés au paragraphe 3 (partie 2) dans les conditions générales du présent contrat.

5. Les événements assurés

- Incendie, explosion, implosion, enfumage,
- Attentat et acte de terrorisme
- Dégât des eaux, gel
- Vol, tentative de vol avec effraction, vandalisme
- Bris de glace
- Évènement climatique
- Catastrophe naturelle
- Catastrophe technologique

6. La responsabilité civile

Le présent contrat a pour objet de garantir la responsabilité civile propriétaire non occupant d'un bien immobilier assuré par le présent contrat.

PARTIE 2 – GARANTIES MULTIRISQUES

1. Objet des garanties

1.1. Incendie, explosion, implosion, enfumage

L'assureur garantit tout dommage causé aux biens assurés par incendie, déflagration d'une grande vigueur et d'une grande étendue, embrasement ou simple combustion, par le choc d'un véhicule terrestre identifié ainsi que les dommages matériels occasionnés aux objets par les secours et par les mesures de sauvetage selon l'article 122-3 du code des assurances.

1.2. Attentat et acte de terrorisme

L'assureur garantit les dommages matériels causés aux biens assurés, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels consécutifs à un attentat ou un acte de terrorisme (tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du code civil) dans les limites de franchise et de plafond fixées au contrat au titre de la garantie incendie (article L126-2 du code des assurances).

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale de l'immeuble ou le montant des capitaux assurés (article L126-2 du code des assurances).

1.3. Dégâts des eaux, gel

L'assureur garantit :

- Les dommages matériels causés, aux biens assurés, par l'eau à l'intérieur des pièces d'habitation ou des bâtiments clos et couverts qui leurs sont contigus,

- Les dommages causés aux biens assurés par le gel aux canalisations et aux appareils qui leur sont raccordés,
- Les frais de recherche de fuite sur conduites non enterrées à l'origine du dégât d'eau.

sous réserve de l'application des mesures de prévention et de sécurité suivantes :

En cas d'inoccupation de l'habitation assurée pendant plus de 8 jours consécutifs, la distribution d'eau doit être coupée.

En période de gel, d'inoccupation de l'habitation pendant plus de trois jours et d'arrêt du chauffage :

- La distribution d'eau doit être coupée
- Les conduites, réservoirs et appareils à effet d'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle...) ainsi que les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante doivent être vidangées.

L'assuré doit maintenir le bien assuré en bon état d'entretien et d'étanchéité et particulièrement la toiture, les gouttières et chéneaux, les joints des fenêtres, portes et de toute ouverture.

1.4. Vol et tentative de vol avec effraction, acte de vandalisme

L'assureur garantit pour les biens assurés les :

Vols commis :

- Par effraction ou escalade de l'habitation renfermant les biens assurés,
- Avec menaces ou violences sur la personne.

Dégradations immobilières :

- Prises en charge consécutives à un vol ou à une tentative de vol, y compris celles subies par les



installations d'alarme lorsqu'elles surviennent dans l'une des circonstances prévues au contrat.

Frais et pertes :

- De remplacement des serrures à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol.

Sous réserve de l'application des mesures de prévention et de sécurité suivante :

- Toutes les portes d'accès de l'habitation et des dépendances doivent comporter au moins une serrure de sûreté répondant aux spécifications techniques définies par la norme A2P (Assurance Protection Prévention),
- Les baies vitrées doivent être équipées de volets et/ou de verre anti-effraction.

1.5. Bris de glace

L'assureur garantit le bris accidentel des vitres et des miroirs qui font partie intégrante des biens assurés y compris les marbres, les velux, lucarnes, fenêtres de toit, chien assis, œil de bœuf, les séparations des balcons.

1.6. Évènement climatique

L'assureur garantit les dommages matériels causés aux biens assurés par les événements climatiques que sont les grandes intempéries exceptionnelles mais dont le niveau de violence ne justifie pas l'état de catastrophes naturelles :

- Les tempêtes, ouragans et cyclones (action du vent, voiture renversée, choc d'un corps projeté par le vent) à condition que le vent ait soufflé à une vitesse supérieure à 100 km/h,
- Les chutes de grêles et gel,
- Les dommages causés par le poids de la neige,
- Les inondations,
- Les dommages causés par l'eau qui résultent de l'un des événements climatiques énoncés ci-dessus, à condition que ces dommages se soient réalisés dans les 48h heures suivant l'évènement.

1.7. Catastrophe naturelle

La garantie catastrophe naturelle est mise en œuvre lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises et si un arrêté interministériel paru au Journal Officiel constate l'état de catastrophe naturelle pour l'aléa concerné dans la zone où se trouvent les biens assurés par le présent contrat.

1.8. Catastrophe technologique

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel d'un arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe technologique. Elle garantit des dommages causés par un accident tel que défini à l'article L. 128-1 du code des assurances et couvre, dans les conditions prévues par l'article L. 128-2 du code des assurances, la réparation intégrale des dommages aux biens immobiliers et mobiliers assurés dans la limite des montants spécifiés aux conditions particulières du présent contrat.

1.9. Responsabilité civile

La garantie responsabilité civile propriétaire non occupant garantit les conséquences pécuniaires pour le propriétaire non occupant du bien assuré pour :

- Les dommages matériels et immatériels subis par le locataire du bien garanti de l'assuré (articles 1719 et 1721 du code civil) lorsque le sinistre est du :
 - o A un vice de construction du bien loué garanti par le contrat,
 - o A un manque d'entretien du bien loué garanti par le contrat (article 6 loi N°89-462 du 6 juillet 1989),
 - o Du fait d'un autre locataire ou occupant de l'assuré dans la même copropriété.
- Les dommages matériels, immatériels ou corporels causés accidentellement aux voisins et aux tiers lorsqu'ils entraînent la responsabilité de l'assuré ou qu'ils résultent directement du fait des biens immobiliers et mobiliers assurés dans le cadre des événements suivants :
 - o Incendie, explosions et risques divers,
 - o Dégâts des eaux,
 - o Évènements climatiques pour les effets du gel.

1.9.1. Défense

Dans la limite de la garantie responsabilité civile spécifiée dans le paragraphe 1.9 Responsabilité Civile des conditions générales du présent contrat, l'assureur intervient en défense uniquement lorsque la responsabilité civile de l'assuré est mise en cause et qu'elle est garantie au titre de ce contrat.

Dans cette hypothèse, l'assureur s'engage à ses frais à exercer toutes interventions amiables ou judiciaires, quelle que soit la juridiction, en vue de défendre l'assuré.

En cas d'action en responsabilité dirigée contre l'assuré ou une personne assurée :

- Devant les juridictions civiles, commerciales et administratives, l'assureur seul à la direction de la procédure et la faculté d'exercer les voies de recours dans la limite de la garantie du contrat. Toutefois, lorsque cette dernière est dépassée, l'assuré a la faculté de s'associer à l'action de l'assureur,
- Devant les juridictions pénales en cas de constitution de partie civile uniquement. La direction du procès incombe à l'assureur.

L'assureur prend en charge les frais de procédure, et les dommages et intérêts auxquels l'assuré pourrait être condamné au titre de sa responsabilité civile. Toutefois, lorsque le montant des dommages et intérêts est supérieur au plafond de la garantie du contrat, le solde reste à la charge de l'assuré.

Aucune reconnaissance de responsabilité ou transaction ne doit être acceptée sans l'accord de l'assureur.

1.9.2. Recours

Dans la limite de la garantie responsabilité civile spécifiée dans le paragraphe 1.9 ci-dessus, l'assureur s'engage à exercer, tout recours amiable ou judiciaire contre un tiers afin d'obtenir la réparation financière, dans la limite du montant spécifié aux conditions particulières de présent contrat.

1.10. Frais annexes

L'assureur s'engage à rembourser différents frais annexes liés à une garantie acquise par le présent contrat dans la limite spécifiée aux conditions particulières du présent contrat.

1.10.1. Frais de démolition et de déblais des biens détruits ou endommagés

L'assureur garantit :

- L'enlèvement et transport des décombres,



- Les frais de démolition et de déblais des biens détruits ou endommagés consécutifs à des mesures conservatoires imposées par décision administrative.

1.10.2. Frais de déplacement, de réinstallation et d'entrepôt des biens mobiliers de l'assuré dans le cas de locations meublées

Les frais de garde meubles (transport compris), de déplacement, de réinstallation et d'entrepôt des biens mobiliers de l'assuré dans le cas de locations meublées. Sous réserve que ce déplacement soit indispensable pour engager la réparation des bâtiments endommagés.

1.10.3. Frais de clôture provisoire et gardiennage (dans la garantie vol)

Les frais justifiés de gardiennage et de clôture provisoire des bâtiments assurés lorsqu'un sinistre garanti met en cause leur sécurité et/ou leur protection

1.10.4. Frais de mise en conformité des lieux

Les frais nécessités pour la remise en état de conformité des lieux sinistrés avec la législation applicable en matière de construction.

1.10.5. Frais et honoraires d'experts

Honoraires justifiés des experts (architecte, contrôleur technique) dont l'intervention est imposée par la réglementation pour la reconstruction ou la réparation des biens assurés.

1.10.6. Perte de loyer

Montant de la valeur locative dont l'assuré se trouverait légalement privé durant la remise en l'état des lots sinistrés. Le montant indemnisé est évalué à dire d'expert et ne peut excéder le montant maximum précisé dans les conditions particulières. Cette garantie ne couvre pas le défaut de location après la remise en état des lots sinistrés, ni ceux vacants au moment du sinistre.

1.11. Exclusions

Les exclusions applicables à ces garanties sont spécifiées au paragraphe 3 du présent document.

2. Mise en œuvre de la garantie

2.1. Délai de déclaration du sinistre

Le sinistre doit être déclaré dès que l'assuré ou le souscripteur a connaissance du sinistre et au plus tard :

Pour la garantie vol : dans les 2 jours ouvrés. L'assuré devra déposer plainte dans les 2 jours de la découverte du vol.

Pour la garantie catastrophe naturelle ou technologique : dans les 30 jours ouvrés à partir de la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Pour les autres garanties : dans les 5 jours ouvrés.

En cas de non respect des délais de déclaration indiqués ci-dessus une déchéance de garantie sera prononcée par l'assureur.
La déchéance n'est pas opposable si :
Le retard dans la déclaration est dû à un cas fortuit ou de force majeure
Le retard dans la déclaration n'a pas causé de préjudice à l'assureur.

2.2. Composition du dossier sinistre

Le dossier déclaration sinistre comprendra les pièces suivantes :

- La date, le lieu, la nature et les circonstances du sinistre, ses causes connues ou supposées,
- La nature des dommages,
- Les nom, prénom, adresse et qualité du ou des personnes lésées ou responsables et, si possible, des témoins,
- En cas d'assurances multiples, les noms des sociétés d'assurances concernées, les références de leur contrat ainsi que le montant des sommes qu'ils garantissent,
- En cas de vol ou d'actes de vandalisme, l'original du récépissé du dépôt de plainte.

Après la déclaration du sinistre :

L'assuré ou le souscripteur doit communiquer :

- Un état estimatif des pertes certifié sincère par l'assuré (état estimatif des biens détruits, disparus ou endommagés) :
 - o Dans les 5 jours en cas de sinistre vol ou acte de vandalisme,
 - o Dans les 30 jours pour les autres garanties.
- Dès leur réception, tous avis, lettres, convocations, assignations ou autres documents concernant le sinistre.

Dans le cadre de la garantie vol et tentative de vol avec effraction, vandalisme, l'assuré ou le souscripteur doit aviser l'assureur de la récupération des objets volés.

L'assureur se réserve le droit de demander tous documents ou informations nécessaires ou utiles à l'instruction du dossier.

Si le non-respect des délais de complétude du dossier indiqués ci-dessus cause un préjudice à l'assureur, celui-ci opposera une déchéance de garantie.
La déchéance n'est pas opposable si le retard dans la déclaration est dû à un cas fortuit ou de force majeure.

2.3. Obligations de l'assureur

2.3.1. Estimations des biens assurés

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'assuré (article L.121-1 du Code) ; elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles ou de celles dont il est responsable.

La somme assurée ne peut être considérée comme une preuve de l'existence et de la valeur, au jour du sinistre des biens endommagés ; l'assuré est donc tenu de justifier par tous moyens et documents en son pouvoir, de la réalité et de l'importance du dommage.

Les bâtiments

Le bâtiment est estimé en valeur à neuf c'est-à-dire, sur la base de sa valeur de reconstruction au prix du neuf au jour du sinistre, dans la limite de la valeur économique.

L'assureur pourra prendre en charge la vétusté du bien (il ne sera tenu compte d'aucune valeur historique ou artistique).

Cependant la prise en charge de cette vétusté ne pourra être supérieure à 25% du prix de la reconstruction du bien.

L'assureur procédera à l'indemnisation si :

- La reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans à compter de la date du sinistre, ce délai pouvant toutefois être prorogé avec l'accord de l'assureur en cas d'impossibilité absolue de le respecter,
- La reconstruction s'effectue sur l'emplacement du bâtiment sinistré sans qu'il soit apporté de modification



importante à sa destination initiale. La reconstruction pourra néanmoins s'effectuer avec l'accord de l'assureur dans un endroit différent, lorsque l'impossibilité de reconstruire sur le même emplacement résulte de dispositions légales et réglementaires,

- La reconstruction, en ce qui concerne les bâtiments construits sur terrains d'autrui, s'effectue dans le délai d'un an à compter de la date de la clôture de l'expertise.

Bâtiments construits sur terrain d'autrui

L'indemnité en cas de reconstruction sur les lieux, entreprise dans un délai de 1 an à partir de la clôture de l'expertise, est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. En cas de non-reconstruction, s'il résulte d'un acte ayant date certaine, établi avant le sinistre, que l'assuré devait à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder le remboursement prévu dans cet acte. A défaut de convention ou dans le silence de celle-ci, l'assuré n'a droit qu'à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

Biens frappés d'expropriation ou destinés à la démolition

En cas d'expropriation des biens assurés et de transfert de contrat à l'autorité expropriante, l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition. La même limitation est applicable aux bâtiments destinés à la démolition.

Le contenu laissé à la disposition de l'occupant

L'indemnité est égale au coût de réparation dans la limite du remplacement à neuf, déduction faite de la vétusté.

Embellissement

L'indemnité est égale au coût de réparation dans la limite du remplacement à neuf, déduction faite de la vétusté.

Garantie bris de glace

Le règlement intervient sur présentation de la facture acquittée, de réparation ou de remplacement à l'identique, suite à validation par l'assureur d'un devis préalable détaillé.

Frais annexes

Le règlement intervient sur présentation des justificatifs et dans la limite du plafond spécifié aux conditions particulières du présent contrat.

2.3.2. Expertise

Les dommages matériels sont fixés de gré à gré sous réserve des droits respectifs des parties.

L'assureur peut désigner un expert pour procéder à l'évaluation. Le souscripteur ou l'assuré a la possibilité de se faire assister par un autre expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoindront un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer un expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination est faite sur simple requête signée par les parties, ou par seulement l'une d'elles, l'autre ayant été convoquée par lettre recommandée. Chacune supporte les frais et honoraires de son expert, ainsi que la moitié de ceux du troisième expert et les frais de sa nomination.

2.3.3. Versement de l'indemnité

La notification par l'assureur de l'octroi de la garantie peut dépendre des délais de conclusions du rapport d'expertise.

L'indemnisation de l'assuré commencera dans les 3 jours ouvrés qui suivent la date de l'octroi de la garantie.

Garantie Catastrophe technologique

L'assureur s'engage à indemniser l'assuré du montant dû au titre de la garantie légale dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés.

En tout état de cause, si la date de la publication de l'état de catastrophe technologique est postérieure à la date de remise de l'état estimatif, le délai d'indemnisation ne pourra excéder trois mois à compter de cette date de publication.

2.4. Plafond et franchise des garanties

2.4.1. Plafond

Le montant des plafonds de chaque garantie est spécifié aux conditions particulières du présent contrat.

2.4.2. Franchise

Le montant des franchises de chaque garantie du contrat est spécifié aux conditions particulières du présent contrat.

Garantie Catastrophe naturelle

L'assuré conserve à sa charge une franchise légale dont le montant est fixé par arrêté.

Cependant, une franchise contractuelle supérieure à la franchise légale peut être mentionnée aux conditions particulières du présent contrat. Cette franchise sera alors appliquée. La loi interdit à l'assuré de souscrire une assurance pour couvrir la franchise légale.

2.5. Pénalités

Vacance locative

En cas de vacance locative du local pendant plus de 6 mois, des pénalités de 50% sur le montant de l'indemnité seront appliquées.

Garantie Incendie

En cas de non-respect des mesures à prendre concernant :

- L'installation et l'entretien des détecteurs incendie (articles L. 129-8 et L.129-9 du code de la construction et de l'habitation),
- Les obligations de ramonage (dispositions applicables dans les communes définies par le règlement sanitaire départemental),
- Les obligations de débroussaillage (articles L131-4, L131-8, L131-12, L131-14 à L131-18, L134-4 à L134-12, L135-2, L162-2, L163-4 à L163-6 du nouveau code forestier).

L'assureur se réserve le droit de prévoir des pénalités de 50% sur le montant de l'indemnité.

Garantie dégâts des eaux

En cas de non-respect des mesures de prévention et de sécurité spécifiées dans les conditions générales du présent contrat, l'assureur se réserve le droit de prévoir des pénalités de 50% sur le montant de l'indemnité.

Garantie vol et tentative de vol avec effraction, vandalisme :

En cas de non-respect des mesures de prévention et de sécurité spécifiées dans les conditions générales du présent contrat, l'assureur se réserve le droit de prévoir des pénalités de 50% sur le montant de l'indemnité.



2.6. Durée et fin des garanties

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

3. Exclusions

3.1. Exclusions propres aux bâtiments

- Locaux mis en location par l'intermédiaire d'un organisme de location de particuliers à particuliers sur des courtes durées,
- Locaux occupés sans droit ni titre ou squattés,
- Locaux situés dans un immeuble de grande hauteur,
- Locaux de plus de 750 m²,
- Parties communes d'une copropriété,
- Piscines, spas et leurs équipements,
- Bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques, châteaux,
- Bâtiments/locaux vétustes ou délabrés,
- Bâtiments/locaux en cours de démolition ou de construction ou de rénovation,
- Bâtiments/locaux déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Bâtiments/locaux ne présentant pas les normes d'habitabilité fixées par la législation en vigueur, et notamment par l'article 1719 du Code civil, et par la loi du 6 juillet 1989 complétée et modifiée,
- Bâtiments/locaux faisant l'objet d'une saisie, embargo, confiscation, capture, destruction, mise sous scellée prononcée par l'autorité judiciaire, ordonnés par tout gouvernement ou autorité publique,
- Bâtiments/locaux déclarés indécents et/ou impropres à l'habitation par une décision de justice ou procès-verbal de conciliation ou reconnu indécent par le propriétaire mais également les logements dont l'indécence a été constatée par l'agence régionale de la santé ou les services d'hygiène de la mairie,
- Bâtiments/locaux ayant fait l'objet d'un arrêté de péril,
- Bâtiments/locaux non conformes aux règles administratives en vigueur au moment de la construction,
- Bâtiments/locaux construits sur des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles prévu par la loi du 2 février 1995, (Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc.),
- Bâtiments/locaux situés sur des terrains couverts par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), si les travaux de mise en conformité édictés par ce plan n'ont pas été réalisés par l'assuré dans les 5 ans de sa mise en application ou dans le délai prescrit par le préfet en cas d'urgence,
- Bâtiments/locaux construits en violation des règles administratives tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe technologique et en vigueur au moment de leur construction,
- Bâtiments/locaux situés sur le site d'une centrale nucléaire,
- Bâtiments/locaux situés sur un site utilisé ou ayant été utilisé pour la production d'énergie nucléaire ou la production, l'utilisation ou le stockage de matières nucléaires,
- Bâtiments/locaux à usage de culte, syndical, politique
- Bâtiments/locaux à usage de stockage
- Bâtiments/locaux à usage agricole ou industriel
- Bâtiments non entièrement clos ou couverts,

- Les remorques, les résidences mobiles de loisirs (mobile-homes), les habitations légères de loisirs (bungalows, chalets sans fondations ancrées dans le sol, roulottes, caravanes ou tiny-houses), maison en toit de chaume,
- Les clôtures extérieures grillagées, palissades, panneaux et claustras
- Maisons situées sur des zones à sols argileux,
- Tout immeuble situé en zone inondable.

3.2. Exclusions propres au matériel et mobilier

- Matériel, marchandises, mobilier, animaux ou récoltes se trouvant en plein air, arbres et plantations,
- Mobilier de valeur : bijoux et objets d'art,
- Les véhicules à moteur.

3.3. Exclusions à toutes les garanties

Les dommages causés, provoqués ou aggravés :

- Intentionnellement par l'assuré ou avec sa complicité,
- Par la guerre étrangère déclarée ou non, la guerre civile, ou opération assimilée à des faits de guerre, révolution, émeutes, mouvements populaires, mutinerie militaire,
- Par les tremblements de terre, les raz de marée, les éruptions volcaniques, les glissements de terrain, les coulées de boue, les chutes de pierre ou autres cataclysmes, sauf dans le cadre de l'indemnisation des catastrophes naturelles (loi N°82-600 du 13 juillet 1982),
- Par le rayonnement nucléaire ou par toute autre source de rayonnements ionisants,
- Par les effets directs ou indirects de l'amiante, du plomb,
- Par les véhicules terrestres à moteur et leur remorque, les caravanes et les résidences mobiles dont l'assuré ou le locataire a propriété, l'usage ou la garde,
- Par la confiscation, nationalisation, perquisition, interpellation, réquisition, destruction ou détérioration de biens effectuées ou ordonnées par un gouvernement ou par une autorité publique ou locale,
- Par les parasites des matériaux de construction (dont les insectes xylophages et champignons lignivores),
- Par les surtensions électriques,
- Par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnement ionisant, à l'exception de ceux résultant d'un acte de terrorisme ou d'un attentat et pris en charge au titre de la garantie attentat ou acte de terrorisme,
- Par des virus informatiques ou par le piratage informatique,
- Avant la prise d'effet de la garantie ou postérieurement à la résiliation du contrat,
- De faits ou événements dont l'assuré et/ou le souscripteur avait connaissance lors de la souscription de la garantie dont ils relèvent,
- Par le franchissement du mur du son par un engin volant,
- Aux données informatiques,
- Les dommages et responsabilités résultant de travaux relevant de la législation sur le travail clandestin (loi du 11 juillet 1972) effectués par l'assuré ou pour son compte,
- Les dommages de pollution ne résultant pas d'un accident,
- Les dommages relevant de la législation sur la construction ou la rénovation des bâtiments,
- Les dommages et responsabilités consécutifs à un crime, un délit ou une infraction commise volontairement par l'assuré,
- Les frais d'expert de l'assuré,
- Les dommages dus à un défaut de réparation ou d'entretien caractérisé qui incombe à l'assuré.



3.4. Exclusions propres à la garantie incendie

- Les dommages résultants de brûlures et de la seule action de la chaleur sans qu'il y ait eu incendie, comme des brûlures de cigarettes, de fers à repasser ou des dégâts provoqués par les éclairages halogènes ou appareils de chauffage,
- Les dommages subis par les appareils ou équipements consommant, transformant ou fournissant de l'énergie lorsqu'ils proviennent d'un vice propre, d'une usure ou d'un défaut de fabrication,
- Les dommages causés aux fusibles, aux résistances chauffantes, aux câbles chauffants encastrés, aux lampes de toute nature et aux tubes électroniques,
- Les dommages causés par des incendies directement occasionnés par les éruptions de volcan, les tremblements de terre et autres cataclysmes (article 122-6 du code des assurances).

3.5. Exclusions propres à la garantie attentats et actes de terrorisme

- Les frais de décontamination des débris et leur confinement ne sont pas garantis (article L126-2 code des assurances),
- Sous réserve que l'assuré ne prenne pas personnellement part à ces actes.

3.6. Exclusions propres à la garantie dégâts des eaux

- Les frais de réparation ou remplacement des appareils et des biens à l'origine du sinistre,
- Les dommages dus à l'humidité ou à la condensation lorsqu'ils ne sont pas la conséquence directe d'un événement garanti,
- Les dommages dus aux infiltrations d'eau ou de grêle provenant de la toiture, des murs ou de la façade
- Les entrées d'eau de pluie et infiltrations par les portes et fenêtres (fermées ou non), les conduits de cheminée, d'aération,
- Les dommages ayant pour cause une insuffisance d'étanchéité ou une fuite latente connue de l'assuré ou un débordement des chéneaux et gouttières, résultant de la vétusté, du défaut d'entretien ou de réparations inadaptées du fait de l'assuré,
- Les dommages causés par les eaux de ruissellement au sol, les refoulements d'égouts, les inondations, débordements de cours et d'étendues d'eau, ceux-ci étant prévus au titre de la garantie catastrophe naturelle,
- Les dommages dus à des fuites ou ruptures de conduites enterrées (celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement et de fouille),
- Les dommages résultant d'un processus de dégradation ayant débuté avant la date de prise d'effet du contrat,
- Le coût de la mise en conformité des réseaux d'alimentation et d'évacuation de toutes eaux, y compris les dégâts associés,
- Les frais de dégèlement des conduites et appareils,
- Le coût de l'eau perdue.

3.7. Exclusions propres à la garantie vol, tentative de vol avec effraction, acte de vandalisme

- Les vols, destructions, détériorations, actes de vandalisme dont seraient auteurs ou complices les membres de la famille

- de l'assuré visés à l'article 311-12 du Code Pénal, ou négligence manifeste de la part de l'assuré ou d'un autre occupant des locaux,
- Les vols, destructions, détériorations, actes de vandalisme commis par les locataires, sous locataires de l'assuré, par leurs employés de maison, ou par des occupants sans droit ni titre,
- Les vols, destructions, détériorations, actes de vandalisme commis sur des objets déposés ou fixés à l'extérieur des bâtiments assurés, ou dans les locaux à usage commun de plusieurs occupants locataires ou copropriétaires,
- Les graffitis, salissures et inscriptions sur les parties extérieures des bâtiments,
- Le vol des animaux,
- Le vol commis à l'aide des clés si elles ont été laissées sur la porte, sous le paillason, dans la boîte aux lettres ou dans toute autre cachette à l'extérieur de l'habitation.

3.8. Exclusions propres à la garantie bris de glace

- Les dommages dus à un défaut de réparation ou d'entretien caractérisé qui incombe à l'assuré,
- Les dommages survenus au cours de tous les travaux (sauf ceux de simple nettoyage) effectués sur les objets assurés, leurs encadrements ou agencements ou au cours de leur pose, dépose, transport ou entrepôt,
- Les dommages occasionnés sur les parois de balcons, vérandas, serres, marquises, capteurs solaires,
- Les rayures, ébréchures, écaillures et détérioration des argentures et peintures,
- Le bris des glaces des verres déposés ou démontés,
- Les bris des glaces portatives, vitraux, lustres et les objets d'ornement en verrerie,
- Les dommages causés aux miroirs et vitres intégrés dans le mobilier,
- Les produits verriers faisant partie intégrante des appareils ménagers, électroménagers, audiovisuels et écrans d'ordinateur

3.9. Exclusions propres à la garantie évènement climatique

- Les évènements relevant de la garantie catastrophe naturelle,
- Les dommages relevant des autres garanties,
- Les dommages occasionnés par les eaux de ruissellement, engorgement et refoulement des égouts,
- Les dommages occasionnés aux bâtiments et à leur contenu dont la construction ou la couverture n'est pas fixée ou comporte en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées aux constructions selon les règles de l'art,
- Les dommages occasionnés aux éléments ou parties vitrés de construction ou de couverture (vitraux, glaces, châssis, vérandas, marquises, serres) ainsi que ceux résultant de leur destruction partielle ou totale,
- Les dommages causés aux volets et persiennes, aux gouttières et chéneaux, aux stores, aux enseignes et panneaux publicitaires, aux panneaux solaires, aux antennes de télévision et de radio, aux fils aériens et à leurs supports.



PARTIE 3 – GARANTIE LOCAL COMMERCIAL

1. Objet de la garantie local commercial

Le présent contrat est étendu aux locaux de moins de 750m² à usage commercial, artisanal à l'exception de ceux spécifiés dans le paragraphe 3 (partie 2) et le paragraphe ci-dessous. La garantie local commercial ne s'applique qu'aux locaux faisant partie d'une copropriété, sauf dérogation explicite accordée par l'assureur.

La garantie vol et tentative de vol avec effraction, vandalisme s'applique dans les mêmes conditions que celles spécifiées au paragraphe 1.4 (partie 2) du présent contrat sous réserve de la mesure de prévention et de sécurité complémentaire suivante :

- Les vitres du local à usage commercial doivent être équipées de verre anti-effraction ou d'un rideau métallique.

1.1. Exclusions propres à la garantie local commercial

Elles se rajoutent aux exclusions du contrat et de la garantie propriétaire non occupant ci-dessus :

- Les agencements, aménagements, vitrines et glaces de devanture des locaux commerciaux durant leur exploitation par les locataires occupants

Les activités commerciales :

- Antiquités,

- Articles de meubles et ameublement (magasins, stockage, fabrication, réparation...),
- Articles de téléphonie ou d'informatique,
- Automobiles, cycles et motocycles (parking, garage de réparation, station-service, piste de lavage...),
- Bijouterie, joaillerie, orfèvrerie,
- Blanchisserie, laverie, pressing,
- Casino,
- Club de nuit et discothèque,
- Débit de tabacs,
- Dépôt de gaz,
- Droguerie, entreprise de peinture,
- Ébénisterie, menuiserie,
- Musée,
- Photographie avec laboratoire,
- Exposition et vente de tableaux et objets d'art,
- Vente de tapis d'orient,
- Théâtre,
- Toute activité industrielle ou agricole,
- Travaux des métaux,
- Stockage,
- Vente en gros ou entrepôt de textile ou vêtements
- Les dommages causés, provoqués ou aggravés par des sabotages ainsi que les accidents dus à des grèves et lock-out de l'entreprise assurée.

PARTIE 4 - LA VIE DU CONTRAT ET DE L'ADHÉSION

1. Prise d'effet, durée et résiliation

1.1. Prise d'effet et durée du contrat

Le contrat prend effet à compter de la date indiquée aux conditions particulières. Il est conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à chaque échéance principale. L'échéance principale du contrat est fixée dans les conditions particulières du contrat.

1.2. Effet et durée des garanties

Les garanties pour chaque adhésion prennent effet dès la signature du bulletin d'adhésion par l'assuré pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction sans préjuger des cas de résiliation prévus à l'article 1.3 ci-après. Les garanties sont applicables pendant toute la durée de l'adhésion sauf pendant les périodes de suspension du contrat d'assurance souscrit auprès de l'assureur.

1.3. Résiliation du contrat et de l'adhésion

Le souscripteur, l'assuré et l'assureur peuvent résilier le contrat ou l'adhésion lors de chaque échéance principale en énonçant leur décision à l'autre partie avec un préavis de deux mois (article L113-12 du code des assurances).

L'assuré et le souscripteur peuvent résilier en outre à la date d'effet de l'adhésion ou du contrat, à tout moment après un délai d'un an (avec un préavis de deux mois).

En cas de résiliation du présent contrat, le souscripteur s'engage à ne pas accepter de nouvelles adhésions pendant la durée du préavis.

Le souscripteur est tenu d'avertir, individuellement, chaque assuré de la résiliation de son adhésion annuelle selon les formes et délais prévus (article L113-12 du code des assurances).

En cas de résiliation du contrat, l'adhésion souscrite par l'assuré par le biais du souscripteur cesse à la même date.

1.3.1. Résiliation par le souscripteur ou l'assuré

La résiliation doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par envoi électronique :

- En cas de diminution du risque, si l'assureur ne consent pas à la réduction de la cotisation correspondante (article L113-4 du code des assurances),
- En cas de majoration du taux de cotisation, le souscripteur aura la faculté de résilier le contrat sous quinze jours à compter du courrier la mentionnant. La résiliation prendra effet un mois après l'envoi de la lettre



- recommandée par le souscripteur, les cotisations seront dues jusqu'à cette date,
- En cas de résiliation par l'assureur d'un autre contrat après sinistre (articles R113-10 et A211-1-2 du code des assurances). Délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation du contrat sinistré,
- En cas de transfert de portefeuille de l'assureur (article L324-1 du code des assurances),
- En cas de cessation d'activité du souscripteur,
- En cas de résiliation du mandat de gestion entre l'assuré et le souscripteur,
- En cas de changement de situation de l'assuré (articles L113-16 et R113-6 du code des assurances). La résiliation doit être envoyée par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec demande d'accusé de réception.

1.3.2. Résiliation par l'assureur

La résiliation doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par envoi électronique :

- A l'échéance principale ou à la date anniversaire si elle est différente (article L 113-2 du code des assurances), l'assureur peut résilier par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique dans le respect du délai de préavis,
- En cas de changement de situation de l'assuré (articles L113-16 et R113-6 du code des assurances). La résiliation doit être envoyée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception,
- En cas de non-paiement des cotisations (article L113-3 du code des assurances),
- En cas d'aggravation du risque (article L113-4 du code des assurances),
- En cas de fausse déclaration intentionnelle, d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours du contrat (article L113.8, L113.9 du code des assurances),
- Après sinistre (article R113.10 du code des assurances).

1.3.3. Résiliation par l'héritier ou l'acquéreur

En cas de transfert de propriété du bien assuré (article L121-10 du code des assurances).

1.3.4. Résiliation par l'administrateur ou le liquidateur judiciaire

En cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire (article L622-13 du code de commerce).

1.3.5. Résiliation de plein droit

- En cas de perte totale des biens assurés due à un événement non garanti (article L121-1 du code des assurances),
- En cas de retrait de l'agrément ou de liquidation judiciaire de l'assureur (articles L326-12 et L113-12 du code des assurances),
- En cas de réquisition de propriété des biens assurés (articles L160-6 et R160-9 du code des assurances),

2. Modifications des garanties et informations des assurés

2.1. Modifications des garanties

En cas de modification (conditions ou cotisations) du contrat d'assurance, l'assureur doit les porter à la connaissance du

souscripteur au moins 2 mois avant l'échéance principale du contrat.

Sans résiliation dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la notification de modification, les nouvelles conditions ou le nouveau tarif du contrat seront considérées comme acceptées par le souscripteur.

Les nouvelles conditions ou le nouveau tarif seront alors appliqués à la date d'échéance principale qui suit la date d'information de la modification.

2.2. Informations des assurés

Le souscripteur est tenu d'avertir, individuellement, chaque assuré de la ou les modification(s) appliquée(s) au présent contrat (article L112-3 du code des assurances).

2.3. Déclaration du risque et des autres assurances

2.3.1. Enregistrement des adhésions

Le souscripteur enregistrera les nouvelles adhésions dans son espace client. Les garanties de ces adhésions prendront effet à 23h le même jour.

2.3.2. Déclaration du risque à l'assureur

Le souscripteur doit déclarer à l'assureur par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique, dans un délai de quinze jours à partir du moment où il en a eu connaissance, toutes circonstances nouvelles qui ont pour conséquences d'aggraver ou de modifier le risque et rendent de ce fait caduques et inexacts les réponses faites à l'assureur lors de la conclusion du contrat (article L113-2-3 du code des assurances).

En cas d'aggravation du risque en cours de contrat, au sens de l'article L113-4 du code des assurances, l'assureur a la faculté soit de dénoncer le contrat, soit de proposer un nouveau montant de cotisation.

L'assureur dispose alors de 10 jours pour notifier au souscripteur la résiliation du contrat.

Si l'assuré ne donne pas suite à la proposition de l'assureur ou s'il refuse expressément le nouveau montant, dans le délai de 30 jours à compter de la proposition, l'assureur peut résilier le contrat au terme de ce délai, à condition d'avoir informé l'assuré de cette faculté, en la faisant figurer en caractères apparents dans la lettre de proposition.

2.3.3. Sanctions

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive dans les déclarations du risque entraîne la nullité du contrat (article L113-8 du code des assurances).

Toute omission ou inexactitude non intentionnelle dans les déclarations du risque entraîne une réduction des sommes déboursées, en proportion des cotisations payées par rapport à celles qui auraient été dues si le risque avait été exactement déclaré (article L113-9 du code des assurances).

2.3.4. Autres assurances

Le souscripteur et l'assuré doivent déclarer à l'assureur les contrats souscrits ou qu'ils viendraient à souscrire sur tout ou partie des mêmes risques auprès d'autres sociétés d'assurances sous peine des sanctions prévues aux articles L121-3 et L121-4 du code des assurances.

L'assuré en cas de sinistre pourra alors s'adresser à l'assureur de son choix.

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



La contribution de chacun des assureurs est déterminée en appliquant au montant du dommage (ou de la dette de responsabilité) le rapport existant entre l'indemnité que l'assureur aurait versée s'il avait été seul et le montant cumulé des indemnités qui auraient été à la charge de chaque assureur s'il avait été seul.

Si plusieurs assurances couvrant un même risque ont été contractées de manière frauduleuse ou dans l'intention de tromper l'assureur, celui-ci peut invoquer la nullité du contrat et réclamer des dommages et intérêts.

3. Cotisation

3.1. Modalités de calcul

La cotisation annuelle correspond au montant forfaitaire par lot et par an qui est fixée dans le bulletin d'adhésion et les conditions particulières du contrat.

Le montant peut être revu périodiquement par application d'un taux majoré ou à tout moment en cas de majoration du taux de taxes applicables.

Les cotisations d'assurance incluent une taxe fiscale obligatoire. Elles ne sont pas soumises à la TVA.

L'assureur collecte pour le compte de l'État : la Taxe sur les Conventions d'Assurance (TCA), dont le taux varie, selon les contrats et les garanties. Le prix de la cotisation d'assurance s'entend nécessairement TCA comprise et constitue un prix ferme et définitif. La TCA ne peut pas faire l'objet d'une correction à l'initiative de l'assureur de manière rétroactive. En cas d'évolution de taxe, celle-ci sera prise en compte uniquement pour l'avenir.

3.2. Règlement de la cotisation

Mila adressera tous les 15 du mois un appel de cotisation correspondant à l'ensemble des lots mis en garantie le mois précédent ou dont l'échéance arrive ce même mois.

La cotisation est payable dans les 10 jours à réception de l'appel de cotisation correspondant aux lots assurés.

La cotisation est usuellement annuelle, le cas échéant l'appel à cotisation prendra en compte le fractionnement mensuel ou trimestriel.

3.3. Conséquences de non-paiement de la cotisation

A défaut de paiement d'une cotisation, ou d'une fraction de cotisation, dans les dix jours de son échéance, l'assureur peut suspendre la garantie suite à un préavis de 30 jours après la mise en demeure de l'assuré. Il peut 10 jours après résilier le contrat (article L113-3 du code des assurances). La suspension des garanties pour non-paiement de cotisation ne dispense pas l'assuré de payer ses cotisations.

Le contrat non résilié reprendra effet après suspension des garanties à midi le lendemain du jour du paiement intégral des cotisations et frais de poursuite et de recouvrement (coût de mise en demeure de payer les cotisations émises par l'assureur (article L113-3 du code des assurances)).

Le retard de paiement d'une des fractions de la cotisation entraînera de plein droit l'exigibilité immédiate du total des fractions restant dues.

Le règlement qui interviendrait après la résiliation du contrat ne le remettra pas en vigueur.

Tout sinistre intervenu pendant la période de suspension des garanties ne sera pas pris en charge par l'assureur.

3.4. Vente du lot assuré en cours d'année

La cotisation perçue d'avance est remboursée à l'assuré au prorata de la période restant à courir entre la date de vente et l'échéance annuelle. Toutefois, la première année d'assurance reste due.

4. Les obligations du souscripteur

Le souscripteur s'engage à :

- Respecter les obligations mises à sa charge par le mandat de gestion signé par le souscripteur et le bailleur et notamment celles qui découlent des articles 1991 à 1997 du code civil,
- Remettre les documents contractuels aux assurés lors de la souscription et à les informer en cours de contrat par écrit de toutes modifications affectant leurs droits et obligations.
- Veiller à ce que les biens qui seront garantis dans le cadre du contrat collectif, soient à usage exclusif d'habitation (meublé ou non meublé), mixte (habitation/professionnel), professionnel ou commercial.
- Le souscripteur est seul responsable de la mise en garantie des lots conformément aux conditions mentionnées dans le contrat,
- Les présentes garanties ne se substituent pas à l'assurance obligatoire du locataire dont le souscripteur s'engage à contrôler l'existence chaque année. L'assureur renonce au recours qu'il serait fondé à exercer à l'encontre du souscripteur qui justifie de ce contrôle.

5. Subrogation

L'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur (article L.121-12 du code des assurances).

Dans le cas où tout tiers viendrait à verser entre les mains du souscripteur une somme déjà payée par l'assureur dans le cadre de l'indemnité contractuelle, celle-ci serait immédiatement rétrocédée à l'assureur. En cours de procédure, l'assureur serait en droit de demander la restitution des indemnités versées en cas de non-respect des obligations légales ou réglementaires du souscripteur ou de l'assuré portant préjudice à ses intérêts.

L'assureur peut être déchargé, en tout ou en partie, de sa responsabilité envers l'assuré, quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur.

Par dérogation aux dispositions précédentes, l'assureur n'a aucun recours contre les enfants, descendants, ascendants, sauf cas de malveillance commise par une de ces personnes.

6. Déchéance

Si l'assuré ou le souscripteur intentionnellement effectue de fausses déclarations, utilise des documents inexacts comme justificatifs ou use de moyens frauduleux, l'assuré est déchu de tout droit à indemnité pour le sinistre en cause.

Si le règlement a déjà été effectué, l'assuré et/ou le souscripteur sera tenu de rembourser à l'assureur toutes les sommes versées au titre du sinistre en cause.

Le souscripteur devra par ailleurs prendre toutes les mesures afin de limiter les dommages et transmettre à l'assureur, dès réception, tout courrier, recommandé, avis, acte judiciaire ou



extra judiciaire. L'assureur se réserve le droit de lui réclamer une indemnité proportionnée au préjudice qu'un manquement à ces obligations peut lui causer.

7. Prescription

Toute action dérivant du présent contrat d'assurance se prescrit à l'issue d'un délai de deux ans à compter de l'événement qui lui donne naissance, conformément aux dispositions prévues par les articles L.114-1 à L.114-3 du code des assurances.

Toutefois, ce délai ne court :

- En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance,
- 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.

Conformément à l'article L114-2 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 cotisation et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont mentionnées aux articles 2240 et suivants du code civil :

- Article 2240 : La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.
- Article 2241 : La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.

Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

- Article 2242 : L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.
- Article 2243 : L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.
- Article 2244 : Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.
- Article 2245 : L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers. En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance

n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

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

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

Le régime juridique de la prescription est défini aux articles 2219 et suivants du Code civil.

8. Réclamations

En cas de difficultés dans l'application des dispositions du contrat, l'assuré ou le souscripteur contacte le service qualité à l'adresse suivante :

Mila – Service qualité
150 boulevard Joffre
17000 La Rochelle
Tél : 05.86.88.01.23

ou par réclamation dans son espace client ou par courriel à : service.qualite@mila.fr

Un accusé-réception sera adressé à l'assuré ou au souscripteur dans un délai de 2 jours ouvrables à compter de la réception de la réclamation. Le service concerné s'engage à répondre à la réclamation dans le délai de 5 jours suivant la date de réception de la réclamation.

En l'absence d'accord, l'assuré pourra saisir la Médiation de l'Assurance dont les coordonnées sont les suivantes :

La Médiation de l'Assurance
TSA 50110

75441 Paris Cedex 09

Ou par courriel, en complétant un formulaire de saisine sur le site de la Médiation de l'Assurance (www.mediation-assurance.org).

En cas de litige, les juridictions compétentes sont les juridictions françaises.

9. Protection des données à caractère personnel

9.1. Traitement des données à caractère personnel

Le traitement des données à caractère personnel de l'assuré ou du souscripteur par l'assureur a pour principales finalités la passation, la gestion (y compris commerciale) et l'exécution du contrat d'assurance.

Ces données collectées sont également susceptibles, en tout ou partie, d'être utilisées :

- Dans le cadre de contentieux,
- Pour la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (LCB FT),
- Pour la lutte contre la fraude à l'assurance,
- Pour le traitement des réclamations clients,
- Pour permettre à l'assureur de se conformer à une réglementation applicable,
- Pour analyser tout ou partie des données collectées, éventuellement croisées avec celles de partenaires choisis afin d'améliorer le(s) produit(s) d'assurance conçus par l'assureur, d'évaluer la situation au regard des besoins d'assurance de l'assuré ou du souscripteur, d'évaluer la qualité des produits ou services fournis (enquête qualité et de satisfaction).



Les données à caractère personnel sont recueillies par l'assureur, directement ou indirectement (réseau de courtiers, intermédiaire en assurance et partenaires).

Les responsables de traitement sont :

- L'intermédiaire en assurance ou courtier : dans le cadre de la présentation, proposition, conclusion et souscription au contrat, de la relation avec le souscripteur,
- Le souscripteur : dans le cadre de l'adhésion au contrat, gestion de l'adhésion au contrat, la relation avec l'assuré,
- L'assureur : dans le cadre de l'exécution du contrat et de la gestion des sinistres.

Les données collectées sont essentiellement des données d'identification et de situations familiale et professionnelle. Aucune donnée de santé n'est collectée.

Pour les finalités indiquées précédemment, tout ou partie de ces données pourront être utilisées par différents services de l'assureur et pourront le cas échéant être transmises à ses courtiers, intermédiaires en assurance, partenaires, mandataires, réassureurs, organismes professionnels, sous-traitants missionnés ainsi qu'aux organismes d'assurance des personnes impliqués et aux organismes et autorités publics.

9.2. Localisation des données à caractère personnel

Les données personnelles collectées par l'assureur sont hébergées dans l'Union Européenne.

9.3. Durée de conservation des données à caractère personnel

9.3.1. En l'absence de conclusion de contrat

Les données seront conservées pendant un délai de 3 ans à compter de leur collecte ou dernier contact émanant du prospect (demande de renseignements ou de documentation, par exemple).

9.3.2. Lors de la conclusion du contrat

Les données à caractère personnel seront conservées le temps nécessaire aux différentes opérations ou pour la durée spécifiquement prévue par la CNIL (normes pour le secteur de l'assurance) ou la loi (prescriptions légales).

9.4. Droits à la protection des données à caractère personnel

L'assuré et le souscripteur peuvent demander l'accès, la rectification, l'effacement ou la portabilité de leurs données, exercer leur droit à la limitation ou à l'opposition du traitement de leurs données.

L'assuré et le souscripteur peuvent à tout moment retirer leur consentement au traitement de leurs données sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'informations qui conditionnent l'application de leur contrat, le respect d'une obligation légale ou la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de leurs données à caractère personnel le souscripteur et/l'assuré peuvent adresser leur demande :

par email à : dpo@mila.fr

par courrier à : DPO Mila - Paris&Co - Grande arche de la Défense - 1 parvis de la défense - 92800 Puteaux

en précisant les éléments suivants : nom, prénom et email et en joignant une copie recto-verso d'un justificatif d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport).

L'assureur est légalement tenu de vérifier que les données à caractère personnel sont exactes, complètes et, si nécessaire, mises à jour. L'assureur peut ainsi solliciter le souscripteur et/ou l'assuré pour vérifier ou mettre à jour les dossiers.

En cas de réclamation, le souscripteur et /ou l'assuré ont la possibilité de saisir la CNIL à l'adresse suivante : Commission Nationale Informatique et Libertés, 3 Place de Fontenoy 75007 Paris - www.cnil.fr - Téléphone : 01.53.73.22.22.

10. Lutte contre le blanchiment et lutte anti-fraude

Les contrôles que l'assureur est légalement tenu 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 le conduire à tout moment à demander des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat.

De par sa politique de maîtrise des risques, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et de la lutte anti-fraude, Mila et ses partenaires, se réservent le droit de procéder à tout contrôle des informations transmises lors de l'exécution et de la gestion des prestations.

11. Sanctions internationales

L'assureur ne sera tenu à aucune garantie, ne fournira aucune prestation et ne sera obligé de payer aucune somme au titre du présent contrat dès lors que la mise en œuvre d'une telle garantie, la fourniture d'une telle prestation ou un tel paiement l'exposerait à une sanction, prohibition ou restriction résultant d'une résolution de l'Organisation des Nations Unies, et/ou aux Sanctions économiques ou commerciales prévues par les lois ou règlements édictées par l'Union Européenne, la France, les États-Unis d'Amérique, la Suisse ou par tout autre droit national applicable prévoyant de telles mesures.

12. Sécurité

L'assureur met en place toutes les précautions utiles pour préserver la sécurité et la confidentialité de vos données personnelles.

13. L'autorité de contrôle

L'autorité de contrôle de l'Assureur est l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution), 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09

