

INSURED ▲ LEASE

ASSURANCE MULTIRISQUE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT APPARTEMENTS DE MOINS DE 200M²

CONDITIONS GENERALES

SOMMAIRE

Sommaire	2
Avant propos.....	4
Définitions	5
Présentation des biens assurés.....	7
Article 1 - Biens assurés	7
Événements et responsabilités garantis	8
Article 2 - Incendie et événements assimilés.....	8
Article 3 - Evènements climatiques	8
Article 4 - Dégâts des eaux	10
Article 5 - Bris des glaces	10
Article 6 - Vol et vandalisme	11
Article 7 - Catastrophes Naturelles	12
Article 8 - Catastrophes technologiques	12
Article 9 - Attentats, actes de terrorisme	12
Article 10 - Frais supplémentaires	12
10.1 Frais consécutifs.....	12
10.2 Perte de loyer.....	13
10.3 Intervention des secours.....	13
Article 11 - Responsabilités garanties	13
11.1 Responsabilité immeuble	13
11.2 Responsabilité Civile en qualité de propriétaire.	14
11.3 Responsabilité en votre qualité de non-occupant.....	15
Article 12 - Défense Recours.....	15
Article 13 - Limites territoriales	16
Article 14 - Exclusions générales	16
Limites de garanties et franchises	18
Vie du contrat.....	19
Article 15 - Formation, prise d'effet, durée et résiliation du contrat.....	19
15.1 Formation et prise d'effet.....	19
15.2 Durée du contrat.....	19
15.3 Résiliation du contrat	19
Article 16 - Formation, prise d'effet, durée et résiliation des adhésions	20
16.1 Formation et prise d'effet des adhésions	20
16.2 Durée et résiliation des adhésions.....	20
Article 17 - Formes de la résiliation et remboursement de la cotisation	21

17.1 Formes de la résiliation	21
17.2 Remboursement de la cotisation	21
Gestion des Sinistres et paiement des indemnités	22
Article 18 - Déclaration et constitution du dossier de sinistre	22
Article 19 - Modalités d'Indemnisation	24
Article 20 - Prescription	26
Cotisation	27
Article 21 - Calcul de la cotisation	27
Article 22 - Evolution de la cotisation.....	27
Article 23 - Paiement des cotisations et conséquences du retard	27
Dispositions diverses	28
Article 24 - Subrogation.....	28
Article 25 - Pluralité d'assurances	28
Article 26 - Déchéance.....	28
Article 27 - Examen des réclamations, médiation	28
Article 28 - Information de l'assuré.....	29
Article 29 - Informatique et liberté	29

AVANT PROPOS

Le présent contrat est constitué par :

- les présentes Conditions Générales,
- les Conditions Particulières qui adaptent et complètent les Conditions Générales.

Il est régi par le Code des Assurances.

L'autorité de contrôle de l'assureur est l'ACAM (Autorité de Contrôle des Assurances et Mutuelles) située au 54 rue de Châteaudun – 75009 paris

Aucun rajout, renvoi, surcharge ou dérogation non approuvé ne saurait être opposable aux parties.

DEFINITIONS

Dans l'ensemble du présent contrat, il faudra entendre par :

ASSUREUR

Mutuelle Générale d'Assurance de Risques Divers (MGARD), Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes ayant son. Siège social 103.105, rue des trois Fontanot - 92022 Nanterre Cedex – SIREN 429404510, Opérations d'assurances exonérées de TVA, selon l'article 261-C du code général des impôts & JURIDICA, société Anonyme au capital de 8 377 134,03 €, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 572 079 150, pour la garantie protection juridique, ayant son siège social, 1 place Victorien Sardou, 78160 MARLY LE ROI.

COURTIER GESTIONNAIRE

INSURED Services Société de courtage d'assurances immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n°793 993 890, dont le siège social est 10 rue des Arts – 31000 TOULOUSE, représentée par Monsieur Christophe LADAGNOUS, en sa qualité de Président.

ASSURE

Le propriétaire du logement donné à bail, tel que déclaré par le souscripteur mandataire du propriétaire.

DEPENDANCES

Tous les locaux satisfaisant aux conditions suivantes :

- à usage autre que d'habitation,
- sous toiture distincte ou non,
- situés ni au-dessus ni au-dessous des pièces d'habitation.

Dans tous les cas, les combles (ou greniers) et les sous-sols ne sont pas comptés. Ces locaux, à l'exception des garages, doivent être situés au lieu d'assurance.

DEPENDANCES NON CLOSES

Il s'agit de dépendances ou parties de dépendances dont l'un des côtés au moins n'est pas fermé.

DEPENDANCES EN MATERIAUX DURS

Il s'agit de constructions composées d'au moins 50 % de matériaux durs (pierres, briques, moellons, fer, béton, parpaings de ciment).

DEPENDANCES : TOITURES EN MATERIAUX DURS

Il s'agit de constructions composées d'au moins 90 % de matériaux durs (tuiles, ardoises, bardeaux d'asphalte, vitrages, terrasses de béton ou ciment).

DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte à l'intégrité physique des personnes.

DOMMAGES MATERIELS

Toute détérioration d'un bien, toute atteinte physique à un animal.

DOMMAGES IMMATERIELS

Tout préjudice pécuniaire consécutif à un dommage corporel ou matériel garanti.

ECHEANCE PRINCIPALE

La date indiquée à cette rubrique dans les conditions particulières

EVENEMENT ACCIDENTEL

Tout évènement imprévu, extérieur, à la victime et constituant la cause des dommages

FRANCHISE

C'est la somme à déduire du montant de l'indemnité et qui reste à la charge de l'assuré

LIEU D'ASSURANCE

L'adresse du bien assuré, figurant sur le bulletin d'adhésion du propriétaire assuré.

SURFACE TOTALE

C'est le total, y compris l'épaisseur des murs, des surfaces du rez-de-chaussée, des étages des box et parkings couverts, caves, sous-sols, greniers, terrasses et balcons. Toutefois, les box, parking couverts, les terrasses, balcons et, s'ils sont inhabitables, les greniers, combles, caves sous-sols sont comptés pour moitié de leur superficies. En ce qui concerne les mezzanines, leur surface sera additionnée à celle de la pièce dans laquelle elles se trouvent.

SURFACE DES DEPENDANCES

C'est la superficie au sol, y compris l'épaisseur des murs.
Une imprécision de 10 % est tolérée pour le calcul de cette surface.

VALEUR VENALE

Le prix du marché auquel le bien assuré peut être vendu au jour du sinistre.

VETUSTE

Le pourcentage de dépréciation résultant de l'usage ou de l'ancienneté.

PRESENTATION DES BIENS ASSURES

Article 1 - BIENS ASSURES

Les biens Immobiliers garantis par l'assureur.

Ils sont ainsi définis :

- Les bâtiments et dépendances désignés sur les bulletins d'adhésion ainsi que les murs de soutènement ou de clôture, les grilles d'accès, les canalisations, les chaudières, les cuves destinées au chauffage des bâtiments, dont l'assuré est propriétaire.

Si l'assuré est propriétaire d'un appartement, il s'agit de la partie lui appartenant en propre dans la copropriété (partie privative) et de sa quote-part dans les parties communes.

- A l'intérieur des bâtiments, les aménagements immobiliers, sous réserve :
 - qu'ils aient été réalisés au frais de l'assuré ou acquis par lui s'il est propriétaire ou copropriétaire,
 - ou que, réalisés aux frais d'un locataire ou d'un occupant, ils soient devenus la propriété de l'assuré.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales)

- LES BATIMENTS QUI NE SONT PAS DES COPROPRIETES GEREES PAR UN SYNDIC PROFESSIONNEL
- LES GARAGES ISOLES
- LES BATIMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION OU DE DEMOLITION.
- LES BAUX COMMERCIAUX
- LES PISCINES.
- LES COURTS DE TENNIS.
- LES DEMEURES HISTORIQUES OU DE CARACTERES, CLASSEES OU NON A L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES, TELS QUE CHATEAUX, MANOIRS...
- LES LOCAUX ABRITANT UNE ACTIVITE INDUSTRIELLE
- LES LOCAUX SITUES DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE PLUS DE 10 000 M2

EVENEMENTS ET RESPONSABILITES GARANTIS

Les évènements garantis sont ceux mentionnés aux conditions particulières.

Article 2 - INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES

Ce qui est garanti

L'assureur garantit les dommages et les responsabilités résultant directement des évènements suivants:

- L'incendie, l'explosion, l'implosion.
- La chute directe de la foudre.
- Les effets du courant électrique ou de la surtension due à la foudre sur :
 - les canalisations électriques
 - les installations téléphoniques,
 - les installations de chauffage, d'alarme, de climatisation et de ventilation. Si ces installations se trouvent à l'extérieur des bâtiments, elles doivent avoir été conçues à cet effet.
- L'enfumage, c'est-à-dire l'émission accidentelle de fumées « dans les parties communes »
- Le choc d'un véhicule terrestre à moteur identifié dont le conducteur ou le propriétaire n'est ni vous-même ni une personne dont vous êtes civilement responsable.
- Le choc d'un appareil aérien ou spatial ou des objets tombant de ceux-ci.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales)

- **LES EFFETS DU COURANT ELECTRIQUE OU DE LA SURTENSION DUE A LA Foudre SUR LES APPAREILS ELECTRIQUES AUTRES QUE CEUX ENUMERES CI-DESSUS.**
- **LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE DES PISCINES SITUÉES A L'EXTERIEUR.**
- **LES DOMMAGES SUBIS PAR LES APPAREILS OU EQUIPEMENTS CONSOMMANT, TRANSFORMANT OU FOURNISSANT DE L'ENERGIE LORSQU'ILS PROVIENNENT D'UN VICE PROPRE OU D'UN DEFAUT DE FABRICATION,**
- **LES FUSIBLES, LES RESISTANCES CHAUFFANTES, LES CABLES CHAUFFANTS ENCASTRES, LES LAMPES ET TUBES ELECTRONIQUES DE TOUTE NATURE**

Article 3 - EVENEMENTS CLIMATIQUES

Ce qui est garanti

- La tempête, c'est à dire l'action directe du vent ou le choc d'un élément renversé ou projeté par le vent.
- Sur les toitures : le poids de la neige et de la glace

- La chute de la grêle,

Ces phénomènes doivent avoir une intensité telle qu'ils détruisent ou détériorent plusieurs bâtiments de bonne construction dans la commune de l'habitation assurée ou dans les communes avoisinantes.

- Les frais de déblaiement des arbres (vous appartenant ou non) qui ont endommagé vos biens assurés à la suite d'une tempête. Ces frais ne concernent que les arbres tombés sur votre terrain.
- Le gel des canalisations intérieures et des appareils de chauffage et des appareils à effet d'eau se trouvant à l'intérieur des locaux,
- 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 72 heures suivant l'évènement,

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales)

- **LES DOMMAGES AUX BIENS IMMOBILIERS (ET LEUR CONTENU) :**
 - DONT LA CONSTRUCTION OU LA COUVERTURE COMPORTE, EN QUELQUE PROPORTION QUE CE SOIT, DES PLAQUES DE TOUTE NATURE NON POSEES OU NON FIXEES SELON LES REGLES DE L'ART.
 - CLOS AU MOYEN DE BACHES OU DONT LA CONSTRUCTION OU LA COUVERTURE COMPORTE, EN QUELQUE PROPORTION QUE CE SOIT, DES MATERIAUX TELS QUE CARTON OU FEUTRE BITUMES, FEUILLE OU FILM DE MATIERE PLASTIQUE, NON FIXES SUR DES PANNEAUX OU VOLIGEAGES JOINTIFS SELON LES REGLES DE L'ART.
- LES DOMMAGES AUX BIENS IMMOBILIERS, QUI NE SERAIENT NI ENTIEREMENT CLOS, NI ENTIEREMENT COUVERTS AU JOUR DU SINISTRE.
- LES DOMMAGES AUX CLOTURES ET MURS D'ENCEINTE
- LES DOMMAGES AUX MARQUISES, VERANDAS, GLACES, VITRAGES, PANNEAUX SOLAIRES, CHEMINEES EN TOLES, ANTENNES, GOUTTIERES, CHENEAUX, PORTES ET VOLTES, STORES, ENSEIGNES, PANNEAUX PUBLICITAIRES, FILS AERIENS, ET LEURS SUPPORTS, SAUF LORSQUE CES DOMMAGES S'ACCOMPAGNENT DE LA DESTRUCTION PARTIELLE OU TOTALE DES BIENS ASSURES,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LES EAUX DE RUISSELLEMENT, LES INONDATIONS, L'ENGORGEMENT ET LE REFOULEMENT DES EGOUX AINSI QUE PAR LES DEBORDEMENTS DE COURS OU DE NAPPES D'EAU.

Mesures de sécurité contre le gel à respecter

Si le bien assuré est une maison individuelle, lorsque les locaux demeurent inoccupés plus de trois mois consécutifs sans être chauffés au cours d'une période comprise entre le 15 novembre et le 15 mars, il faut :

- vidanger les installations de chauffage central, sauf si elles sont protégées par un produit antigel,
- fermer le robinet d'alimentation générale.

L'inobservation de ces mesures de sécurité a pour conséquence la réduction de 30 % de l'indemnité à laquelle vous pouvez prétendre si le dommage est consécutif au gel.

Article 4 - DEGATS DES EAUX

Ce qui est garanti

Les dommages provoqués par :

- La fuite, la rupture ou le débordement:
 - des canalisations non enterrées d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et de vidange ainsi que des installations sanitaires et de chauffage faisant partie des installations fixes ;
 - des appareils à effet d'eau (installation de chauffage, machine à laver, aquarium...).
- La rupture accidentelle ou le débordement exceptionnel d'égouts, non dû à un événement climatique.
- Les infiltrations accidentelles des eaux de pluie ou de la neige au travers des toitures, ciels vitrés, toitures en terrasses et balcons en terrasses.
- Les infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages.
- Dans tous les autres cas, les dégâts des eaux subis par l'assuré s'ils sont dus à la faute d'un tiers.
- Les recherches de fuites consécutives à un dommage garanti et engagées lorsque l'origine de la fuite ne peut être décelée sans ces investigations.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales)

- LES FRAIS DE REPARATION OU DE REMPLACEMENT DES BIENS A L'ORIGINE DU SINISTRE.
- LES DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE, LA CONDENSATION, LA BUEE, AINSI QUE PAR LES INFILTRATIONS PROVENANT DES GAINES D'AERATION, DE VENTILATION OU DES CONDUITS DE FUMEE.
- LES DEGATS DES EAUX COUVERTS AU TITRE DE LA GARANTIE EVENEMENTS CLIMATIQUES.
- LES DEGATS CAUSES PAR DES CHAMPIGNONS OU MOISSISSURES.

Prévention

L'assuré doit interrompre la distribution d'eau en cas d'inhabitation des biens assurés pendant plus de quatre jours.

En cas de sinistre résultant de l'inobservation de cette prescription, sauf en cas de force majeure, l'assuré conservera à sa charge une franchise de 50% du montant de l'indemnité.

Article 5 - BRIS DES GLACES

Ce qui est garanti

Le bris accidentel quel qu'en soit la cause de tous produits verriers ou similaires réputés parties communes ainsi que les frais de dépose, pose et transport.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales)

- LES PARTIES VITREES ET LES MIROIRS DES BIENS MOBILIERS.
- LES RAYURES, EBRECHURES, ECAILLEMENTS.
- LES VITRINES DES LOCAUX PROFESSIONNELS, LES MURS RIDEAUX
- TOUT PRODUIT VERRIER DONT LA SUPERFICIE UNITAIRE EST SUPERIEURE A 16M².
- LES BRIS SURVENUS AU COURS DE TRAVAUX SUR LES BIENS ASSURES AINSI QU'AU COURS OU A L'OCCASION DE LEUR POSE, DEPOSE, TRANSPORT OU ENTREPOT,
- LES PANNEAUX SOLAIRES, LES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES.

Article 6 - VOL ET VANDALISME

Ce qui est garanti

- Le vol, la tentative de vol des biens immobiliers et le vandalisme subis par ces mêmes biens se trouvant à l'intérieur de vos locaux privatifs clos et couverts, commis par effraction ou à la suite de violences ou menaces dûment établies.
- Les détériorations des biens immobiliers assurés à la suite d'un vol ou une tentative de vol de biens à l'intérieur.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales)

- LES DETERIORATIONS NON CONSECUTIVES A UN VOL OU UNE TENTATIVE DE VOL,
- LE VOL OU LES ACTES DE VANDALISME COMMIS OU PROVOQUES PAR VOS LOCATAIRES. SOUS-LOCATAIRES OU PENSIONNAIRES.
- LES DOMMAGES AUX GLACES (RELEVANT DE LA GARANTIE BRIS DE GLACE)
- LES GRAFFITIS

Les mesures de sécurité à respecter

- **Toutes les portes d'accès de l'habitation et des dépendances doivent comporter au moins une serrure de sûreté.**

Les verrous sans clé et les cadenas ne sont pas considérés comme des serrures.

- **Les dispositifs de fermeture doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.**
- **Si un sinistre est dû à l'inutilisation de l'un des dispositifs de protection demandés, l'indemnité à laquelle l'assuré peut prétendre sera réduite de 50 %.**

Si le sinistre est commis à l'aide des clés de l'assuré lorsqu'il les a laissées sur la porte, sous le paillason, dans la boîte à lettres, ou dans toute autre cache extérieure à son habitation, l'assuré est déchu de tout droit à indemnité.

Article 7 - CATASTROPHES NATURELLES

Ce qui est garanti

- Les dommages matériels directs atteignant directement les biens assurés lorsque ces dommages sont causés par l'intensité anormale d'un agent naturel.

Il peut s'agir notamment d'une inondation, d'un glissement de terrain, d'une coulée de boue, de la sécheresse ou d'un tremblement de terre.

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

Article 8 - CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens immobiliers assurés résultant de l'état de catastrophe technologique conformément à la Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003. La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la république française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

Article 9 - ATTENTATS, ACTES DE TERRORISME

Ce qui est garanti

Les dommages résultant d'un attentat, d'un acte de terrorisme.

Cette garantie ne modifie pas la liste des événements assurés (incendie, dégâts des eaux, vol par exemple). De ce fait, les dommages matériels ou immatériels subis par l'assuré suite à un attentat ou un acte de terrorisme ne seront couverts que s'ils sont la conséquence de l'un des événements couverts par le contrat.

Les dommages résultant d'attentats, d'actes de terrorisme sont garantis dans les mêmes conditions et dans les mêmes limites que les dommages de même nature qui ont une autre origine.

Article 10 - FRAIS SUPPLEMENTAIRES

10.1 Frais consécutifs

Ce sont les frais justifiés et réellement engagés avec l'accord de l'assureur, sauf cas de force majeure, à la suite d'un sinistre garanti.

Toutefois, les frais consécutifs ne concernent pas la garantie des Catastrophes Naturelles, ni celle des événements attentat, terrorisme.

Ces frais sont assurés dans les limites de 15% de l'indemnité.

Il s'agit des frais suivants :

- les frais de déplacement :
les frais de transport, de garde-meubles et de réinstallation du mobilier de ou des locataires ou des voisins si la responsabilité de l'assuré est engagée lorsque ces frais sont indispensables pour effectuer des réparations,
- du remboursement de la cotisation d'assurance “ dommages-ouvrage ” qui s'avèrerait obligatoire en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble ;
- des honoraires de l'architecte, du contrôleur technique, et bureau d'ingénierie dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'expert, pour la reconstruction ou la réparation des biens sinistrés ;
- des frais engagés pour la remise en état de conformité des lieux sinistrés avec la réglementation applicable à la construction.

Important

Ces frais ne peuvent en aucun cas servir à compenser l'application d'une éventuelle règle proportionnelle, d'une franchise, d'une vétusté, d'une exclusion, ni à venir en complément d'une garantie dont le montant serait contractuellement limité, ni en remplacement d'une garantie non souscrite.

10.2 Perte de loyer

- Le montant des loyers des locataires de l'immeuble dont l'assuré est légalement privé durant la période nécessaire pour la réparation ou la reconstruction des locaux sinistrés, à dire d'expert, et dans la limite d'un an à compter du sinistre.

La garantie ne s'applique pas aux locaux qui étaient vacants ni au défaut de location après la fin des travaux ni à la perte d'une recette commerciale.

10.3 Intervention des secours

Sont garantis les Dommages matériels survenus à la suite de l'intervention des secours publics - pompiers et police - à l'occasion d'un sinistre garanti, tels que :

- Les dégâts causés par les pompiers (dommages d'eau par exemple).
- Les détériorations causées par la police (porte fracturée par exemple).

Article 11 - RESPONSABILITES GARANTIES

11.1 Responsabilité immeuble

Ce qui est garanti

- Les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels, causés par les biens immobiliers garantis par ce contrat.

Si l'assuré est propriétaire d'une maison il s'agit :

des bâtiments, annexes et dépendances tels que parcs, cours, jardins et clôtures, piscines ainsi que les arbres et plantations.

Si l'assuré est propriétaire d'un appartement, il s'agit de la partie d'immeuble lui appartenant (appartement, cave et quote-part des parties communes).

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales)

- LES DOMMAGES MATERIELS ET IMMATERIELS CAUSES PAR UN INCENDIE, UNE EXPLOSION OU UN DEGAT DES EAUX AYANT PRIS NAISSANCE OU SURVENUS DANS DES LOCAUX ASSURES.
- LES DOMMAGES CAUSES PAR UNE ATTEINTE A L'ENVIRONNEMENT GRADUELLE, C'EST A DIRE - NON CONCOMITANTE A UN EVENEMENT SOUDAIN ET IMPREVU, - QUI SE REALISE DE FAÇON LENTE ET PROGRESSIVE.
- LES DOMMAGES DE TOUTE NATURE CAUSES PAR L'AMIANTE, PAR LE PLOMB

11.2 Responsabilité Civile en qualité de propriétaire.

Ce qui est garanti

Les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers lorsqu'ils entraînent la responsabilité de l'assuré ou qu'ils résultent directement du fait :

- des biens immobiliers assurés y compris le contenu, ainsi que les cours, jardins, plantations et de toutes installations intérieures ou extérieures

- des préposés de l'assuré, attachés à l'immeuble et dans l'exercice de leurs fonctions. Dans ce cadre, est garanti le recours d'un préposé victime d'un accident conformément à la législation des accidents du travail (LIVRE IV), selon le plafond de la faute inexcusable de l'alinéa 30.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales)

- LES DOMMAGES MATERIELS ET IMMATERIELS CAUSES PAR UN INCENDIE, UNE EXPLOSION OU UN DEGAT DES EAUX AYANT PRIS NAISSANCE OU SURVENUS DANS DES LOCAUX ASSURES.
- LES DOMMAGES CAUSES PAR UNE ATTEINTE A L'ENVIRONNEMENT GRADUELLE, C'EST A DIRE:
- NON CONCOMITANTE A UN EVENEMENT SOUDAIN ET IMPREVU,
- ET QUI SE REALISE DE FAÇON LENTE ET PROGRESSIVE.
- LES DOMMAGES DE TOUTE NATURE CAUSES PAR L'AMIANTE, PAR LE PLOMB
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LES VEHICULES TERRESTRES A MOTEUR SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE
- LES DOMMAGES CAUSES AUX BIENS QUI SONT LOUES, CONFIES OU PRETES A L'ASSURE
- LES VOLS DES ESPECES, TITRES, VALEURS, BIJOUX ET TOUT VOL COMMIS CHEZ LES COMMERÇANTS

11.3 Responsabilité en votre qualité de non-occupant

Ce qui est garanti

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité de l'assuré vis-à-vis :

- de son locataire pour les dommages matériels et immatériels qu'il subit lorsque le sinistre est dû :
 - soit à un vice de construction ou à un manque d'entretien de l'immeuble,
 - soit au fait d'un autre locataire ou occupant ;
- des voisins et des tiers pour les dommages matériels et immatériels qu'ils subissent.

Sous réserve que ces dommages résultent d'événements garantis aux chapitres “ Incendie et événements assimilés ” et “ Dégâts des eaux ”.

Article 12 - DEFENSE RECOURS

Domaine d'intervention

L'assureur s'engage à exercer à ses frais toute intervention amiable ou toute action judiciaire en vue :

- de défendre l'assuré devant les tribunaux judiciaires ou administratifs en cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le contrat,
- de réclamer à l'amiable ou devant toute juridiction la réparation d'un préjudice que subi par l'assuré, lorsqu'il est imputable à autrui et qu'il résulte d'un dommage matériel ou corporel qui aurait été garanti par ce contrat, s'il avait engagé la “ responsabilité immeuble ” de l'assuré.

Par contre, ne sont pas couverts à ce titre les recours contre les professionnels lorsqu'ils sont liés à l'activité professionnelle de ces derniers.

Le libre choix de l'avocat en cas de recours

Lorsqu'il est fait appel à un avocat pour transiger le litige, assister ou représenter en justice l'assuré, l'assureur désigne l'avocat chargé de défendre ~~vos~~ les intérêts de l'assuré. Si l'assuré désire choisir son défenseur, l'assureur lui remboursera ses honoraires, dans la limite de ceux habituellement fixés par celui que l'assureur aurait désigné.

Le règlement des cas de désaccord

En cas de désaccord l'assuré et l'assureur sur les mesures à prendre pour régler le litige, vous pourrez soumettre cette difficulté à l'appréciation d'un conciliateur. Sa désignation est faite d'un commun accord ou à défaut par le président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile.

Si contre l'avis de l'assureur ou celui du conciliateur, l'assuré engage une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle proposée par le conciliateur ou par l'assureur, ce dernier prendra en charge les frais et honoraires exposés par l'assuré pour cette procédure.

La subrogation

L'assureur est subrogé dans les droits de l'assuré, dans la limite des sommes qu'il lui a réglées ou qu'il a payées dans son intérêt, notamment pour le recouvrement des sommes qui lui sont allouées par les tribunaux, au titre des dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure

Territorialité

Cette garantie s'exerce pour les dommages survenus en France et pour les actions portées devant les juridictions françaises.

Article 13 - LIMITES TERRITORIALES

Les garanties s'appliquent au lieu de l'assurance.

Article 14 - EXCLUSIONS GENERALES

OUTRE LES EXCLUSIONS PROPRES A CHACUNE DES GARANTIES, NE SONT PAS GARANTIS :

- **LES AMENDES, Y COMPRIS CELLES AYANT LE CARACTERE DE REPARATIONS CIVILES, ET LES ASTREINTES AINSI QUE LES FRAIS JUDICIAIRES QUI EN SONT L'ACCESSOIRE ;**
- **LES OBLIGATIONS QUE L'ASSURE AURAIT ACCEPTEES ALORS QU'ELLES NE LUI INCOMBAIENT PAS EN VERTU DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OU REGLEMENTAIRES EN VIGEUR ;**
- **LES DOMMAGES OU DESORDRES RELEVANT DES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL AINSI QUE TOUTES LES RESPONSABILITES INCOMBANT A L'ASSURE EN VERTU DE LA LOI N° 78-12 DU 4 JANVIER 1978;**

CE CONTRAT NE GARANTIT PAS, INDEPENDAMMENT DES EXCLUSIONS ENUMEREES PRECEDEMMENT :

- **LES DOMMAGES OU LEURS AGGRAVATIONS :**
 - **PROVENANT D'UNE FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE DE L'ASSURE OU PROVOQUES PAR LES PERSONNES DONT IL EST CIVILEMENT RESPONSABLE AVEC SA COMPLICITE ;**
 - **DUS A UN DEFAUT D'ENTRETIEN CARACTERISE INCOMBANT ET CONNU DE L'ASSURE ;**
 - **RESULTANT D'UN FAIT OU D'UN EVENEMENT DONT L'ASSURE AVAIT CONNAISSANCE LORS DE LA SOUSCRIPTION, ET DE NATURE A METTRE EN JEU LA GARANTIE DU CONTRAT ;**
 - **OCCASIONNES PAR LES REFOULEMENTS ET DEBORDEMENTS DES COURS ET DES PLANS D'EAU, L'HUMIDITE, LA CONDENSATION, L'INFILTRATION LENTE, LES EAUX DE RUISSELLEMENT OU UN PHENOMENE NATUREL NE RELEVANT NI DE LA GARANTIE « EVENEMENTS CLIMATIQUES », NI DE LA LOI SUR LES CATASTROPHES NATURELLES.**
- **LES DOMMAGES CAUSES :**
 - **PAR TOUT COMBUSTIBLE NUCLEAIRE, PRODUIT OU DECHET RADIOACTIF OU PAR TOUTE AUTRE SOURCE DE RAYONNEMENTS IONISANTS ET QUI ENGAGENT LA RESPONSABILITE EXCLUSIVE D'UN EXPLOITANT D'INSTALLATION NUCLEAIRE ;**
 - **PAR LES ARMES OU ENGINES DESTINES A EXPLOSER PAR MODIFICATION DE STRUCTURES DE L'ATOME,**
 - **PAR TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENTS IONISANTS (EN PARTICULIER TOUT RADIO-ISOTOPE) UTILISEE OU DESTINEE A ETRE UTILISEE HORS D'UNE INSTALLATION NUCLEAIRE ET DONT L'ASSURE OU TOUTE PERSONNE DONT IL REpond A LA PROPRIETE, LA GARDE OU L'USAGE,**
 - **PAR L'ERUPTION DE VOLCAN, TREMBLEMENT DE TERRE, REFOULEMENT OU DEBORDEMENT D'ETENDUES D'EAU ARTIFICIELLES OU NATURELLES, EAUX DE RUISSELLEMENTS, INONDATIONS, RAZ-DE-MAREE OU AUTRES CATAclysmes (SAUF SI CES EVENEMENTS SONT DECRETE CATASTROPHES NATURELLES PAR LES POUVOIRS PUBLICS)**
 - **PAR LE SABLE OU LE SEL ENTRAINEES PAR LE VENT AINSI QUE LES EFFETS DE LA MER,**

- PAR LES TASSEMENTS, GLISSEMENT OU AFFAISSEMENTS DE TERRAIN, AYANT CAUSE DES DOMMAGES AUX BIENS ASSURES (SAUF SI CES EVENEMENTS SONT DECRETE CATASTROPHES NATURELLES PAR LES POUVOIRS PUBLICS)
- LES DOMMAGES SUBIS PAR :
 - LES APPAREILS DE NAVIGATION AERIENNE ET LES VEHICULES TERRESTRES A MOTEUR SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE ET LEURS REMORQUES, DONT L'ASSURE EST PROPRIETAIRE, GARDIEN OU LOCATAIRE.
 - LES SERRES ;
 - LES BATEAUX A MOTEUR DE PLUS DE 6 CV ET LES BATEAUX A VOILE DE PLUS DE 6 METRES ;
 - LES VEHICULES NAUTIQUES A MOTEUR (JET-SKI, JET A BRAS, SCOOTER ET MOTOS DES MERS) AUTRES QUE DES BATEAUX ;
 - EQUIDES, LES ANIMAUX DOMESTIQUES ;
- LES DOMMAGES :
 - RESULTANT DE LA CONTAMINATION PAR QUELQUE MALADIE QUE CE SOIT ;
 - OCCASIONNES PAR UNE GUERRE ETRANGERE, UNE GUERRE CIVILE, UNE REVOLUTION OU UNE MUTINERIE MILITAIRE ;
 - RELEVANT DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE (LOI DU 04/01/1978)

EN OUTRE, LES DEPENSES EFFECTUEES POUR EVITER UN SINISTRE NE SONT PAS COUVERTES.

LIMITES DE GARANTIES ET FRANCHISES

	PLAFOND DE LA GARANTIE	FRANCHISE
INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES	Valeur de reconstruction à neuf	SANS
EVENEMENTS CLIMATIQUES	Valeur de reconstruction à neuf	228 € par sinistre
DEGATS DES EAUX	Valeur de reconstruction à neuf Recherche de fuite : 3 500 € par sinistre	SANS
BRIS DE GLACE	Valeur de remplacement Sauf Vitraux/panneaux solaires : 10 000 €	SANS
VOL ET VANDALISME	Valeur de reconstruction à neuf	SANS
CATASTROPHES NATURELLES	Valeur de reconstruction à neuf	Franchise légale
FRAIS SUPPLEMENTAIRES	Frais consécutifs : 15 % de l'indemnité Perte de Loyer : 2 années	SANS
RESPONSABILITE dont	Responsabilité tous dommages confondus : 6 000 000 €	SANS
* RESPONSABILITE IMMEUBLE	- Dommages Corporels : 6 000 000 € - Dommages matériels et immatériels : 1 000 000 € dont 200 000 € en dommages immatériels - Dommages d'atteinte à l'environnement accidentelle : 400 000 €	SANS
* RESPONSABILITE EN QUALITE DE PROPRIETAIRE	Faute inexcusable : 1 000 000 €	SANS
* RESPONSABILITE EN QUALITE DE NON OCCUPANT	Recours des voisins et des tiers ou des locataires : 2 000 000 € dont 200 000 € en dommages immatériels	SANS
DEFENSE RECOURS	20 000 €	Seuil d'intervention : 350 €

VIE DU CONTRAT

Article 15 - FORMATION, PRISE D'EFFET, DUREE ET RESILIATION DU CONTRAT

15.1 Formation et prise d'effet

Le contrat est formé dès l'accord entre l'assureur et le souscripteur. Il prend effet à la date indiquée aux conditions particulières.

15.2 Durée du contrat

Le contrat est souscrit pour une durée d'un an. Il est reconduit chaque année automatiquement, sauf résiliation par l'une ou l'autre partie, dans les formes et délais prévus ci-après.

15.3 Résiliation du contrat

Le contrat peut être résilié par lettre recommandée dans les conditions suivantes

- Résiliation par le souscripteur :
 - chaque année, à la date d'échéance annuelle indiquée aux conditions particulières, moyennant un préavis de 3 mois.

- Résiliation par l'assureur :

- chaque année à la date d'échéance annuelle indiquée aux conditions particulières, moyennant un préavis de 3 mois au moins.

- après sinistre, le souscripteur ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'assureur, dans le délai d'un mois à compter de la notification par l'assureur (art R 113-10 du code des assurances)

- en cas de non-paiement des primes par le souscripteur (art L 113-3 du code des assurances)

- en cas d'aggravation du risque (art L113-4 du code des assurances)

- en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (art L113-9 du code des assurances)

- en cas de non renouvellement de la carte de gestion du souscripteur

- Résiliation par les parties en cause :

- en cas de redressement judiciaire ou liquidation des biens des contractants.

(art L 113-6 du code des assurances)

- Résiliation de plein droit :

- en cas de cession des biens assurés

- en cas de retrait de l'agrément de l'assureur (art L 326-2, L326-1, L326-12 du code des assurances)

Article 16 - FORMATION, PRISE D'EFFET, DUREE ET RESILIATION DES ADHESIONS

16.1 Formation et prise d'effet des adhésions

L'adhésion des propriétaires est matérialisée par la signature du bulletin individuel d'adhésion dont un exemplaire est remis au souscripteur.

La prise d'effet de l'adhésion correspond à la date indiquée sur le bulletin individuel d'adhésion.

Les caractéristiques du lot qui est l'objet de l'adhésion doivent figurer sur le bulletin d'adhésion.

16.2 Durée et résiliation des adhésions

L'adhésion suit la vie du contrat dont elle fait partie intégrante. Elle se renouvelle par tacite reconduction au 1er janvier de chaque année. Elle prend fin dans les cas suivants :

- Résiliation par l'assureur :

- En cas de non paiement des primes (art. L.113-3 du code des assurances)

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

- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription du contrat

- Après sinistre

- Résiliation par l'assuré

En cas de survenance d'un des évènements suivants :

- Changement de situation matrimoniale
- Cessation d'activité professionnelle

La résiliation ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'événement. Elle prend effet un mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification (Art. L.113-16 du code).

- En cas de vente : la résiliation sera effective le lendemain de l'acte notarié
- Chaque année à sa date d'échéance principale, moyennant préavis de 2 mois au moins.

- Résiliation par l'assureur ou l'héritier :

- En cas de transfert de propriété des biens assurés par suite de leur aliénation ou du décès de l'assuré.

- De plein droit :

- En cas de retrait de l'agrément de l'assureur (art. L.326-12 du code)
- En cas de destruction ou disparition du bien désigné sur le bulletin d'adhésion (art. L.121-9 du code). Cette perte ou cette disparition ne doit pas résulter d'un événement garanti
- En cas de réquisition du lot dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur
- En cas de résiliation du mandat de gérance entre le propriétaire bailleur et le souscripteur.

Article 17 - FORMES DE LA RESILIATION ET REMBOURSEMENT DE LA COTISATION

17.1 Formes de la résiliation

Lorsque le souscripteur a la faculté de résilier, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par une déclaration faite contre récépissé au centre de gestion, soit par acte extrajudiciaire.

Lorsque l'Assuré et/ou l'héritier ont la faculté de résilier, ils peuvent le faire soit par lettre recommandée, soit par acte extrajudiciaire auprès du souscripteur.

La résiliation effectuée par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu.

17.2 Remboursement de la cotisation

Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, l'assureur rembourse la portion de cotisation déjà payée et relative à la période postérieure à la résiliation.

Toutefois, en cas de non paiement de cotisation, l'assureur poursuit le recouvrement et garde à titre d'indemnité la fraction de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation.

GESTION DES SINISTRES ET PAIEMENT DES INDEMNITES

Article 18 - DECLARATION ET CONSTITUTION DU DOSSIER DE SINISTRE

Que faire en cas de sinistre ?

- L'assuré doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour sauvegarder ses biens et limiter l'importance des dommages.
- En outre, il doit:
 - en cas de vol, porter plainte dans les 24 heures.
 - en cas d'attentat, faire dans les 48 heures une déclaration aux autorités compétentes.
 - en cas de catastrophes technologiques, s'engager à autoriser et à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice de recours envers les responsables de la catastrophe technologique.

Dans quel délai déclarer le sinistre ?

L'assuré doit déclarer le sinistre :

- dans les 5 jours ouvrés,
- dans les 2 jours ouvrés en cas de vol, à partir du moment où il en a eu connaissance.
- dans les 10 jours en cas de catastrophes naturelles, à partir de la publication de l'arrêté constatant cet état.
- dans les délais fixés par voie réglementaire en cas de catastrophe technologique.

Comment et à qui déclarer le sinistre ?

- L'assuré doit déclarer le sinistre, par écrit et de préférence par lettre recommandée, au siège du courtier gestionnaire.
- Il doit, à cette occasion, préciser :
 - la date, les circonstances et les causes connues ou supposées du sinistre,
 - la nature et le montant approximatif des dommages,
 - les noms et adresses des personnes lésées et, si possible, des témoins lorsqu'il s'agit d'un accident ou d'un dommage causé à un tiers,
 - les références du contrat et l'existence éventuelle d'autres contrats couvrant le même risque,
 - les nom et adresse de l'auteur responsable, s'il y a lieu et si possible, des témoins en indiquant si un procès-verbal ou un constat a été établi par les agents de l'autorité.

Quelles informations transmettre après la déclaration ?

- L'assuré doit transmettre à l'assureur :
 - dans les 20 jours à compter du sinistre, un état estimatif, signé, des biens détruits, disparus ou endommagés ;

- ce délai est réduit à 5 jours s'il s'agit d'un vol. Un exemplaire de l'état estimatif doit être également adressé aux autorités compétentes (police, gendarmerie) ;

- tous éléments et documents dont l'assuré dispose de nature à apporter la preuve de l'existence et de la valeur des biens sinistrés ainsi que de l'importance des dommages ;

- tous documents nécessaires à l'expertise ou concernant le sinistre (lettre, convocation, assignation) dès que l'assuré les reçoit.

Moyens de preuve

- POUR TOUTES LES GARANTIES, IL APPARTIENT A L'ASSURE DE PROUVER L'EXISTENCE, L'AUTHEENTICITE, LA VALEUR DES BIENS DISPARUS OU ENDOMMAGES.

La faculté à fournir ces preuves est déterminante lors du règlement du sinistre. La liste ci-dessous indique à titre d'exemple les documents qui peuvent être utiles en cas de sinistre.

Documents en votre possession

- Factures d'achat établies au nom de l'assuré par le vendeur
- Actes notariés
- Bordereaux de ventes aux enchères
- Expertises/estimations établies avant la survenance du sinistre par un professionnel reconnu*
- Dossiers de crédit
- Certificats d'authenticité établis avant la survenance du sinistre par un professionnel reconnu* - Factures, devis de restauration ou de réparation
- Bons de garde
- Certificats de garantie
- Relevés de banque ou de cartes de crédit
- Photographies, films vidéo pris de préférence dans le cadre familial
- Témoignages (art. 202 du nouveau Code de procédure Civile)
- Notices d'utilisation, emballages
- Reconnu par rapport au bien considéré, exemple : antiquaire pour un meuble ancien.

Sanctions

- Lorsque le sinistre n'est pas déclaré dans les délais prévus, l'assureur est en droit d'opposer à l'assuré la déchéance de ses garanties.

La perte du droit à indemnité ne peut pas être opposée à l'assuré dans le cas où le retard est dû à un cas fortuit ou de force majeure.

- Si l'assuré ne respecte pas les obligations prévues ci-avant (sauf en ce qui concerne les délais de déclarations du sinistre), l'assureur peut lui réclamer une indemnité correspondant au préjudice subi.
- Si, de mauvaise foi, l'assuré fait de fausses déclarations sur la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences du sinistre, il est entièrement déchu de tout droit à garantie pour ce sinistre.

L'assureur peut alors mettre fin au contrat immédiatement. Si un règlement a été effectué, il devra être remboursé.

Article 19 - MODALITES D'INDEMNISATION

Principe indemnitaire

L'assurance ne garantit que la réparation des pertes que vous avez réellement subies. Elle ne peut être une cause de bénéfice.

L'indemnisation des bâtiments

- En cas de reconstruction ou de réparation des bâtiments

Au coût de leur reconstruction en valeur à neuf au jour du sinistre : toutefois, l'assureur ne prend en charge la vétusté calculée à dire d'expert que dans la limite de 25 % de la valeur de reconstruction à neuf du bâtiment sinistré.

Cette indemnisation est due seulement si la reconstruction :

- a lieu dans les deux ans à compter du sinistre, sans apporter de modification importante à la destination initiale des bâtiments et au même endroit ;
- ou, si l'assuré reconstruit les bâtiments édifiés sur un terrain dont il n'est pas propriétaire, dans le délai d'un an à partir de la fin de l'expertise et sur le même terrain.

L'obligation de reconstruction au même endroit ne s'applique pas à la suite de sinistres relevant des catastrophes naturelles ou si le site fait l'objet d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles ou d'un plan de prévision des risques naturels.

- En cas de non-reconstruction ou de non-réparation des bâtiments

L'indemnisation est effectuée sur la base de leur valeur de reconstruction vétusté déduite au jour du sinistre et dans la limite de leur valeur vénale à ce même jour.

Mode d'évaluation des dommages

Dans tous les cas, l'évaluation est faite de gré à gré.

Toutefois, en cas de désaccord sur le montant de l'indemnité, ils sont évalués par deux experts désignés, l'un par l'assuré et l'autre par l'assureur.

Les honoraires de l'expert ne pourront excéder 5 % de l'indemnité, ceux-ci étant pris au titre des « Frais consécutifs ».

Si ces experts ne sont pas d'accord, ils font appel à un troisième et tous les trois opèrent en commun et à la majorité des voix.

Les honoraires du troisième expert sont pris en charge pour moitié entre l'assuré et l'assureur.

Dans quel délai l'expertise intervient-elle ?

L'assureur s'engage à ce que l'expertise de vos biens soit terminée trois mois après que l'assuré ait remis l'état estimatif de ses pertes.

Versement de l'indemnité due

L'assureur s'engage à vous verser l'indemnité qui est due à l'assuré dans les trente jours qui suivent l'accord amiable ou une décision judiciaire exécutoire.

Ce délai court seulement à partir du jour où l'assuré a fourni l'ensemble des pièces justificatives nécessaires au paiement (titre de propriété, pouvoirs en cas d'indivision...).

En cas d'opposition (par exemple de vos créanciers), le délai court à partir du jour où cette opposition est levée.

Lorsque l'assuré est indemnisé sur la base de la valeur à neuf au niveau de l'immobilier, son indemnité lui sera versée au fur et à mesure de la reconstruction ou de la réparation, sur présentation des pièces justifiant des travaux et de leur montant.

Mais en tout état de cause, l'indemnité totale ne peut excéder le coût réel de reconstruction ou de la réparation.

Pour les dommages indemnisés au titre des catastrophes naturelles et technologiques, l'assureur verse l'indemnité dans le délai de trois mois, à compter de la remise de l'état estimatif des pertes de l'assuré ou de la date de publication de l'arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle ou technologique lorsque celle-ci est postérieure.

Dans tous les cas, l'indemnité est versée en France et en euros.

Que se passe-t-il en cas de récupération des objets volés ?

- L'assuré doit aviser l'assureur de la récupération des objets volés.

Si l'indemnité n'a pas été versée, l'assureur prend en charge les détériorations éventuellement subies par les objets ainsi que les frais exposés, avec l'accord de l'assureur, pour leur récupération.

Si l'indemnité a été versée, l'assuré peut, dans un délai d'un mois :

- soit reprendre les objets et rembourser à l'assureur l'indemnité déduction faite de la somme destinée à couvrir les détériorations et les frais engagés, avec accord de l'assureur, pour leur récupération,
- soit ne pas les reprendre.

Que se passe-t-il si plusieurs assurances couvrent les risques garantis ?

Si l'assuré a contracté sans fraude plusieurs assurances contre un même risque, il peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix, dans la limite des garanties prévues par le contrat.

Qui dirige l'action en responsabilité ?

L'assuré ou la personne assurée responsable ne doit accepter aucune reconnaissance de responsabilité, ni transiger sans l'accord de l'assureur.

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

- devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, l'assureur seul a la direction de la procédure et la faculté d'exercer les voies de recours dans la limite de sa garantie.

Toutefois, lorsque cette dernière est dépassée, l'assuré peut s'associer à l'action de l'assureur.

- devant les juridictions pénales, l'assureur propose à l'assuré les services d'un avocat pour assumer sa défense. Mais l'assuré est libre de refuser et d'organiser lui-même sa défense.

S'il y a constitution de partie civile, la direction du procès incombe à l'assureur. Dans ce cas, un seul défenseur est souhaitable mais rien ne s'oppose à ce que l'assuré désigne un avocat qui s'associe à la défense.

Qui supporte les frais de procès ?

L'assureur prend en charge les frais de procès et les autres frais de règlement. Toutefois, lorsque les dommages-intérêts auxquels l'assuré est condamné sont d'un montant supérieur à celui de la garantie, chacun supporte ces frais dans la proportion de l'indemnité à sa charge.

Dispositions spéciales

- Si à la suite d'un manquement aux obligations de l'assuré, postérieur au sinistre, l'assuré perd tout droit à indemnité, l'assureur indemnise les personnes envers lesquelles l'assuré est responsable.
- Toutefois, l'assureur conserve la possibilité d'agir en remboursement des sommes qu'il a ainsi payées à la place de l'assuré.

Article 20 - PRESCRIPTION

Toute action dérivant du contrat d'assurance est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance ou du jour où l'assuré ou l'assureur en a eu connaissance.

La prescription peut être interrompue par une des causes ordinaires d'interruption, ainsi que dans les cas ci-après :

- désignation d'expert à la suite d'un sinistre,
- envoi d'une lettre recommandée avec AR que l'assureur adresse au souscripteur en ce qui concerne le paiement de la cotisation, que l'assuré adresse à l'assureur en ce qui concernent le règlement de l'indemnité,
- citation en justice (même en référé),
- commandement ou saisie signifiés à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

COTISATION

Article 21 - CALCUL DE LA COTISATION

Le montant de la cotisation annuelle est fonction de la superficie du logement, et tel qu'indiqué dans les conditions particulières.

Article 22 - EVOLUTION DE LA COTISATION

Le taux de cotisation peut être réajusté annuellement à l'échéance principale par application d'un taux majoré en raison de la charge des sinistres, ou à tout moment si le taux de taxes applicable venait à être majoré.

La cotisation sera modifiée à partir de la première échéance annuelle qui suit la date de mise en vigueur du nouveau tarif. Cette modification sera portée à la connaissance du souscripteur par lettre envoyée par le courtier gestionnaire.

Le souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat par lettre recommandée adressée à l'assureur dans les 30 jours de l'envoi.

La résiliation prendra effet un mois après la réception par l'assureur de la lettre recommandée. A défaut de résiliation la nouvelle cotisation sera réputée acceptée par le souscripteur.

Article 23 - PAIEMENT DES COTISATIONS ET CONSEQUENCES DU RETARD

La cotisation ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurances sont payables par le souscripteur au courtier gestionnaire, à trimestre civil échu, accompagnée de la liste mensuelle nominative des lots garantis.

Si une fraction de prime n'est pas payée à son échéance trimestrielle, l'assureur est en droit d'exiger le paiement de toutes les fractions de prime non échues et restant à courir jusqu'à la prochaine échéance annuelle, ce sur la base de la dernière cotisation trimestrielle payée par le souscripteur.

A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les dix jours de son échéance, l'assureur peut par lettre recommandée suspendre les garanties trente jours après l'envoi de cette lettre puis résilier le contrat dix jours après l'expiration de ce délai de trente jours, par notification soit dans cette lettre recommandée, soit dans une nouvelle lettre recommandée.

Tout sinistre survenu pendant la période de suspension des garanties ne sera pas pris en charge.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 24 - SUBROGATION

L'assureur se substitue à l'assuré, à concurrence de l'indemnité payée, dans l'exercice de ses droits et actions à l'encontre de tout tiers responsable des dommages.

Si, par le fait de l'assuré, ces droits et actions ne peuvent plus être exercés, la garantie cesse d'être acquise à l'assuré pour la partie non récupérable.

Cependant, l'assureur ne peut exercer aucun recours contre les enfants, descendants, ascendants, alliés en ligne directe, préposés et généralement toute personne vivant habituellement chez l'assuré, sauf cas de malveillance commise par l'une de ces personnes.

Article 25 - PLURALITE D'ASSURANCES

Si les événements, les risques et les conséquences dommageables garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le Souscripteur doit le déclarer par lettre recommandée, et ce conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du code.

Article 26 - DECHEANCE

Si de mauvaise foi le souscripteur et/ou l'assuré fait de fausses déclarations, produit des justificatifs inexacts ou use de moyens frauduleux, il est déchu de tout droit à indemnité pour le sinistre en cause. Dans le cas d'un règlement déjà effectué, il sera tenu de rembourser à l'assureur toutes les sommes versées au titre de ce sinistre.

Article 27 - EXAMEN DES RECLAMATIONS, MEDIATION

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat, le Souscripteur ou l'Assuré contactera d'abord son interlocuteur habituel. Si sa réponse ne le satisfait pas, le Souscripteur ou l'Assuré pourra saisir :

MEDIATION ASSURANCES

11, rue de la Rochefoucauld

75009 Paris

Les conditions d'accès à ce médiateur lui seront alors communiquées sur simple demande à l'adresse ci-dessus. Le médiateur s'engage à formuler son avis dans les trois mois. Son avis ne s'impose pas, ce qui laisse à l'assuré toute liberté pour saisir éventuellement le tribunal compétent.

Article 28 - INFORMATION DE L'ASSURE

Le Souscripteur s'engage à remettre à chaque assuré adhérent une copie du bulletin d'adhésion, et à lui communiquer les conditions générales du contrat sur simple demande.

En cas de modification du présent contrat, de sa suspension ou de sa résiliation, le souscripteur s'engage à en aviser l'assuré par lettre recommandée au plus tard dans le mois d'effet de la modification du contrat, de sa suspension ou de sa résiliation.

Article 29 - INFORMATIQUE ET LIBERTE

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès et de modification des données qui vous concernent auprès du courtier gestionnaire :

- **INSURED Services** Société de courtage d'assurances, dont le siège social est 10 rue des Arts – 31000 TOULOUSE.

Et de l'assureur :

- **MGARD**, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes ayant son siège social 103.105, rue des trois Fontanot - 92022 Nanterre Cedex