ASCORA
courtier d'assurances

AssurLoyers

CONDITIONS GÉNÉRALES

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS ET RISQUES ANNEXES

MODÈLE N°CG20180701

SOMMAIRE

Article 1 DEFINITIONS 5
Article 2 GARANTIE DES LOYERS IMPAYES 7
2.1 Définitions 7
2.2 Objet de la garantie 7
2.2.1 Loyers charges et Taxes 7
2.2.2 Extensions à la garantie Loyers Impayés 7
2.3 Plafond de garantie 7
2.4 Etendue de la garantie 8
2.5 Franchise 8
2.6 Fin de garantie 8
2.7 Dispositions en cas de sinistre 8
2.7.1 Procédure sinistre 8
2.7.1.1 Procédure sinistre à suivre par le Souscripteur en cas de non-paiement des Loyers 8
2.7.1.2 Procédure à suivre par le Souscripteur en cas de départ prématuré du Locataire 9
2.7.1.3 Procédure à suivre par le Souscripteur en cas de décès du Locataire 9
2.7.2 Obligations du Souscripteur / Constitution du dossier sinistre 9
2.7.2.1 En cas de non-paiement des Loyers 9
2.7.2.2 En cas de départ prématuré du Locataire 9
2.7.2.3 En cas de décès du Locataire 10
2.7.3 Modalités d'indemnisation 10
2.8 Exclusions spécifiques 10
Article 3 GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES 11
3.1 Définitions 11
3.2 Objet de la garantie 11
3.3 Extensions à la garantie Détériorations Immobilières 11
3.4 Plafond de garantie 11
3.5 Franchise 11
3.6 Dispositions en cas de sinistre 12
3.6.1 Procédure à suivre par le Souscripteur en cas de détériorations immobilières 12
3.6.2 Obligations du Souscripteur/ Constitution du dossier sinistre 12
3.6.3 Modalités d'indemnisation du sinistre 12
3.7 Exclusions spécifiques 12
Article 4 GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE 13
4.1 Définitions 13
4.2 Objet de la garantie 13
4.3 Conditions et modalités d'intervention 13
4.4 Déclaration du conflit et information de l'Assureur. 14
4.5 Analyse du conflit et décision sur les suites à donner. 14
4.6 Intervention d'un avocat. 14
4.7 Frais et honoraires pris en charge. 14

4.8 Exclusions spécifiques 15
4.9 Subrogation 15
Article 5 DISPOSITIONS GENERALES 15
5.1 Obligations du Souscripteur dans le cadre de la gestion locative 15
5.2 Etude de solvabilité du Locataire / constitution du dossier de location 16
5.2.1 Locataire dont la date d'effet du Bail est concomitante (le même jour) ou postérieure à la date d'adhésion de l'assuré au présent contrat 16
5.2.2 Locataire déjà en place à la Date d'effet de l'adhésion 18
5.2.3 Reprise de Lots précédemment garantis par un autre contrat d'assurance Loyers Impayés 18
Article 6 VIE DU CONTRAT 19
6.1 Effet et durée du contrat 19
6.2 Modalité d'adhésion des Propriétaires 19
6.3 Date d'effet de chaque Adhésion 19
6.4 Résiliation 19
6.4.1 Possibilités de résiliation du contrat 19
6.4.2 Résiliation d'une adhésion 20
6.4.3 Modalités de résiliation 21
6.4.4 Conséquences d'une résiliation quant aux cotisations dues 21
6.4.5 Cession du fonds de commerce de gestion locative du Souscripteur 21
6.5 Autres dispositions relatives à la vie du contrat 21
6.5.1 Déclarations concernant le risque 21
6.5.2 Déclarations des éléments variables/bordereau des Propriétaires assurés 21
6.6 Territorialité 22
6.7 Assurances cumulatives 22
Article 7 COTISATION 22
7.1 Mode de calcul 22
7.2 Paiement de la cotisation 22
7.3 Conséquences du non-paiement de la cotisation 22
7.4 Modification de la cotisation 22
Article 8 DISPOSITIONS DIVERSES 23
8.1 Subrogation 23
8.2 Transaction 23
8.3 Direction du procès 23
8.4 Déchéance 23
8.5 Prescription 23
8.6 Informations, conseils et réclamations 25
8.7 Traitement des données à caractère personnel 25
Article 9 EXCLUSIONS GENERALES 26
Article 10 FACULTE DE RENONCIATION 27

Le contrat est constitué :

- par les présentes Conditions Générales,
- par les Conditions Spéciales mentionnées dans les Conditions Particulières,
- par les Conditions Particulières qui adaptent et complètent les Conditions Générales.

Seules sont accordées les garanties mentionnées dans les Conditions Particulières.

Il est régi par le Code des Assurances.

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

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

Article 1 DEFINITIONS

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

ASSURE
Le Propriétaire du Logement, ayant donné mandat au Souscripteur pour la gestion locative de son bien immobilier et qui adhère au présent contrat.

ASSUREUR
La Parisienne Assurances
dont le siège social est sis 120-122 rue Réaumur - 75002 PARIS,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 562 117 085,
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à la supervision de l'Autorité de contrôle Prudentiel et de Résolution.

CENTRE DE GESTION
ASCORA
50 Quai Charles Pasqua – CS 57137 – 92532 Levallois-Perret cedex,
Intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le numéro 07002054,
ayant reçu une délégation de souscription et de gestion pour les garanties du présent contrat de la part de l'Assureur.

CAUTION SOLIDAIRE
Acte par lequel une ou plusieurs personne(s) physique(s) s'engage(nt) à garantir le paiement des loyers, charges et taxes comprises, en cas de non-exécution de cette obligation par le Locataire ou les colocataires.
L'acte de Caution devra être conforme à la législation en vigueur et comporter une clause de solidarité, c'est-à-dire de renoncement aux bénéfices de discussions et de divisions prévus par les articles 2298 et suivants du Code Civil.

CLAUSE RESOLUTOIRE
Clause du contrat de Bail qui prévoit sa résiliation de plein droit en cas de manquement par le(s) Locataire(s) à leurs obligations issues du Bail et notamment en cas de non-paiement des loyers.

CODE
Le Code des Assurances Français.

COLOCATION
Fait par lequel plusieurs Locataires ont signé un même Contrat de location. Il doit être inséré au Bail une clause de solidarité entre colocataires pour le paiement des loyers et le respect des obligations locatives.

CONTRAT DE LOCATION OU BAIL
Contrat régissant les rapports entre le(s) Propriétaire(s) du Logement et le(s) Locataire(s) et notamment leurs obligations réciproques. Le Bail doit être conforme à la législation en vigueur et comporter une Clause résolutoire du Bail. Le Bail est conclu entre l'Assuré et le Locataire dont l'obligation de paiement du Loyer est assurée par le présent contrat.

DATE D'EFFET DE L'ADHESION
Date à laquelle l'Assuré apparaît pour la première fois sur les bordereaux des Propriétaires assurés pour le Bail objet des garanties du contrat. Dès lors que l'adhésion a pris effet, l'Assuré doit apparaître sur les bordereaux des Propriétaires assurés pendant toute la durée du Bail sauf en cas de résiliation conformément au présent contrat ou de résiliation du mandat de gestion liant l'Assuré au Souscripteur.

DEPOT DE GARANTIE
Somme remise au Souscripteur du présent contrat afin de garantir l'exécution des obligations du Locataire. Il doit être au moins égal à 1 mois de loyer en principal pour le Logement nu et 2 mois de loyer en principal pour le Logement meublé.

FRANCHISE
Part indemnisable du Sinistre qui reste dans tous les cas à la charge de l'Assuré.

INCIDENT DE PAIEMENT
Non-paiement du Loyer dont le montant est supérieur à une échéance mensuelle.

LOCATAIRE
Personne(s) physique(s) ou morale(s) signataire(s) du Bail conforme à la législation en vigueur afin de louer le Lot du Propriétaire.
Le Locataire demeure tiers au présent contrat.

LOGEMENT OU LOT

- Local à usage exclusif d'habitation et ses accessoires tels que garages privés, places de stationnement, caves et locaux rattachés dans le Contrat de location au local d'habitation,
- Local à usage professionnel ou mixte (à usage professionnel et d'habitation) et ses accessoires tels que garages privés, places de stationnement, caves et locaux rattachés dans le Contrat de location au local professionnel ou mixte,
- Local à usage d'habitation meublé dont le Contrat de location est au minimum d'une durée de 9 mois et ses accessoires tels que garages privés, places de stationnement, caves et locaux rattachés dans le Contrat de location au local d'habitation meublé,
- Les garages isolés dont la location n'est pas rattachée à un local professionnel ou d'habitation.

dont la location est l'objet du Bail et dont l'obligation de paiement des loyers est garantie au profit du Propriétaire dans le cadre du présent contrat.

LOYER
Prix mensuel de la location du Logement conformément au Contrat de location, y compris charges et taxes, sauf stipulation contraire dans le présent contrat.

Dans le cadre de la Garantie Loyers Impayés définie dans l'article 2 du présent contrat, le Loyer garanti correspond aux sommes réclamées au Locataire conformément au Contrat de location, aux lois et règlements applicables ainsi qu'aux accords intervenus entre le Propriétaire du Logement et le Locataire.

MANDAT D'ACTION EN JUSTICE
Acte par lequel l'Assuré autorise l'Assureur et le Centre de Gestion à utiliser tous les moyens de droit et notamment à ester en justice, en son nom, afin d'obtenir la résiliation du Bail, l'expulsion du Locataire et le recouvrement des sommes dues par le Locataire.

PREMIERE ECHEANCE IMPAYEE
Echéance de loyer non payée en tout ou en partie par le Locataire, en contradiction avec le Bail, et constituant la dette la plus ancienne.

PROPRIETAIRE OU BAILLEUR
Ensemble de(s) personne(s) physique(s) ou morale(s), titulaire(s) d'un droit de propriété, d'un usufruit ou qui représente(nt) des personnes titulaires d'un de ces deux droits sur le Logement et qui loue ou souhaite louer son Logement dans le cadre d'un Contrat de location.

REGULARISATION DE CHARGES ET TAXES
Sommes dues par le Locataire et correspondant à la différence entre le montant réel des charges et taxes récupérables sur une année auprès du Locataire et le montant des provisions pour charges réglées par ce dernier sur la même année.

REPRISE EFFECTIVE DU LOGEMENT
Reprise du Logement au Locataire par l'Assuré ou le Souscripteur ou par une personne les représentant. La reprise est considérée comme effective dès lors que le Logement est libre de toute occupation du fait des derniers Locataires tant matérielle qu'humaine.

SANITAIRES
Installations destinées à l'approvisionnement et à l'évacuation de l'eau.

SOUSCRIPTEUR
L'administrateur de bien, possédant la carte professionnelle "gestion immobilière", qui souscrit le présent contrat pour le compte des Propriétaires Bailleurs dont il a reçu un mandat pour gérer le Logement et percevoir les indemnités d'assurance.

VETUSTE
Dépréciation des biens en raison de leur âge et de leur état au jour du Sinistre.

Article 2 GARANTIE DES LOYERS IMPAYES

2.1 Définitions

Dans cette partie, il faudra entendre par :

INDEMNITES D'OCCUPATION

Indemnités fixées par décision judiciaire ou par contrat en compensation des loyers, après résiliation du Bail.

DEPART PREMATURE

Départ du Locataire sans respecter le délai de préavis légal ou contractuel.

SINISTRE

Pour chaque Lot dont le Propriétaire est assuré : Non-paiement total ou partiel d'un terme de loyer à son échéance prévue au Bail.

2.2 Objet de la garantie

2.2.1 Loyers charges et Taxes

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des pertes pécuniaires qu'il a subies du fait du non-paiement par le Locataire des loyers ou indemnités d'occupation pour la location du Logement.

L'Assureur prendra en charge en cas de sinistre garanti :

- Les frais de contentieux afférents au recouvrement des loyers ou indemnités d'occupation et à l'expulsion du Locataire : commandements de payer, frais et honoraires d'Avocat et d'Huissier de Justice, frais de procédure judiciaire exposés, et, avec l'accord du Centre de Gestion, frais de recherche des Locataires et de leur patrimoine,
- Les frais liés à l'expulsion/à la Reprise Effective du Logement (frais de serrurier, dommages matériels, frais de réquisition de la force publique, frais de déménagement, frais de garde meuble, frais de destruction et de mise à la décharge, frais d'Huissier de Justice, frais et honoraires d'avocat).

SOUS RESERVE DE L'ACCORD DU CENTRE DE GESTION CONCERNANT LE MONTANT DES FRAIS ET HONORAIRES A EXPOSER (A L'EXCEPTION DU COMMANDEMENT DE PAYER DEFINI DANS LES PROCEDURES A METTRE EN PLACE LORS D'UN SINISTRE, CONFORMEMENT A L'ARTICLES 2.7.1) ET NOTAMMENT LES HONORAIRES DES AUXILIAIRES DE JUSTICE.

2.2.2 Extensions à la garantie Loyers Impayés

2.2.2.1 Décès du Locataire

En cas de décès du Locataire, l'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des pertes pécuniaires qu'il a subies du fait de la non perception de Loyer jusqu'à la Reprise Effective Du Logement.

2.2.2.2 Départ prématuré du Locataire

En cas de départ prématuré du Locataire, l'Assureur garantit le remboursement de la part de préavis non effectuée et non réglée des loyers.

Lorsqu'en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 06 Juillet 1989, le Locataire bénéficie d'une réduction de son délai de préavis, l'Assureur garantit le remboursement de la part de préavis qui ne serait plus due par le Locataire quand cette réduction est causée par l'un des faits générateurs suivants le touchant :

- En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- Pour le Locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;
- Pour le Locataire qui s'est vu attribuer un Logement défini à l'article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dès lors que ce fait générateur n'était pas connu de l'Assuré et/ou du Souscripteur lors de la date de signature du Bail.

L'Assuré est déchu de la garantie "départ prématuré" lorsqu'il a autorisé le Locataire à ne pas respecter le délai de préavis, sauf accord préalable de l'Assureur.

La garantie cesse à la date de signature d'un nouveau Bail pendant le délai de préavis.

En plus des exclusions générales (article 9), sont exclus de la garantie :
- Les Lots pour lesquels le congé a été donné par l'Assuré,
- Les Lots non disponibles à la location

2.3 Plafond de garantie

Pour l'ensemble des garanties définies à l'Article 2, l'indemnité due par l'Assureur, par sinistre et par Propriétaire, est limitée au montant fixé aux Conditions Particulières, sans limitation de durée concernant la garantie Loyers Impayés.

2.4 Etendue de la garantie

Le sinistre devra intervenir pendant la période de validité de l'adhésion de l'Assuré au présent contrat sous réserve de l'application de clauses plus restrictives et des conditions d'adhésion de l'Article 5.2.1 , édictées dans les présentes Conditions Générales.
Dès lors qu'un Sinistre n'aura pas été intégralement remboursé par le Locataire, ce Sinistre et tous les termes de Loyers impayés postérieurement seront considérés comme un sinistre unique.
Tout règlement opéré par le Locataire sera imputé sur la dette de Loyer la plus ancienne.

2.5 Franchise

La garantie des Loyers impayés est sans Franchise sauf mention aux Conditions Particulières.

2.6 Fin de garantie

La garantie prendra fin automatiquement dans l'un des cas suivants :

- Lorsque le Souscripteur se verra retirer le mandat de gestion qui lui avait été consenti par l'Assuré,
- Lorsqu'une mesure légale ou réglementaire autorise le Locataire à ne plus s'acquitter des Loyers,
- Lorsque le Propriétaire ou le Souscripteur ne respectent pas leurs obligations contractuelles, légales ou règlementaires à l'égard du Locataire,
- A la date de Reprise Effective Du Logement objet du sinistre par le Propriétaire, son mandataire ou par le ministère d'un huissier de justice, (A l'exception des frais de recouvrement)
- Lorsque le Propriétaire ou le Souscripteur refusera de faire jouer la Clause résolutoire du Bail en cas de non-paiement des Loyers par le Locataire,
- Lorsque la dette de Loyer aura été intégralement remboursée par le Locataire,
- Lorsque le plafond de garantie mentionné aux Conditions Particulières est atteint,
- A la date du jugement prononçant la liquidation judiciaire du Souscripteur sauf si le fonds de commerce de gestion locative est transféré à un cessionnaire devenant le nouveau Souscripteur du contrat. Toutefois, si le présent contrat est résilié en application de l'article L121-10 du Code des Assurances, la garantie prendra fin à la date de résiliation,
- En cas de cession du fonds de commerce de gestion locative du Souscripteur à la condition que le présent contrat soit résilié en application de l'article L121-10 du Code des Assurances.

2.7 Dispositions en cas de sinistre

2.7.1 Procédure sinistre

Le Souscripteur devra respecter les procédures sinistres décrites dans les articles 2.7.1.1 à 2.7.1.3 :

2.7.1.1 Procédure sinistre à suivre par le Souscripteur en cas de non-paiement des Loyers

En cas de sinistre, le Souscripteur doit :

2.7.1.1.1 Dans les 20 jours suivant la Première Echéance Impayée, adresser un courrier de relance au Locataire,

2.7.1.1.2 Dans les 35 jours suivant la Première Echéance Impayée, si le courrier de relance est resté sans effet sur le règlement du Loyer : adresser à ses frais au Locataire ainsi qu'à ses éventuelles Cautions, une lettre de mise en demeure avec accusé de réception le(s) mettant en demeure de payer sous huitaine. Cette lettre rappelle au Locataire la Clause résolutoire insérée au Bail,

2.7.1.1.3 Dans les 50 jours suivant la Première Echéance Impayée et au maximum lorsque la dette de Loyer, hors Régularisations de Charges et Taxes, est comprise entre 2 et 3 fois le montant du Loyer mensuel :
saisir un Huissier de Justice afin qu'il délivre au Locataire et à ses éventuelles Cautions un commandement de payer. Ce dernier devra expressément viser la Clause résolutoire du Bail. Le commandement de payer devra être délivré dans le mois suivant la date à laquelle l'Huissier aura été saisi.
L'Huissier devra signifier le commandement de payer à la Caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au Locataire.
Lorsque le commandement de payer ou/et sa signification à la Caution aura été délivré tardivement, l'Assureur pourra appliquer une réduction d'indemnisation correspondant au préjudice qu'il a subi du fait de ce retard.
Les frais d'huissier sont pris en charge par l'Assureur en cas de sinistre garanti.
Toutefois, lorsque le Locataire ou l'Assuré auront donné congé conformément au Bail et à la législation en vigueur ou lorsque le Logement a été repris du fait du départ du Locataire, le commandement de payer n'aura pas à être délivré.

2.7.1.1.4 Dans les 80 jours suivant la Première Echéance Impayée et au maximum lorsque la dette de Loyer, hors Régularisations de Charges et Taxes, est comprise entre 3 et 4 fois le montant du Loyer mensuel :
déclarer le sinistre au Centre de Gestion et lui transmettre le dossier sinistre décrit à l'article 2.7.2.

En cas de déclaration tardive du sinistre, l'Assureur pourra opposer une déchéance de garantie si ce retard lui a causé un préjudice conformément à l'article L113-2 du Code des Assurances

Si le retard a été la conséquence de chèque remis au Souscripteur par le Locataire pour payer la dette de Loyer qui lui revient impayé, le montant de ce chèque n'entrainera pas de déchéance de garantie dès lors que ce chèque ne dépasse en montant 2 mois de Loyer et qu'il n'aura pas été présenté plus d'une fois à la banque. Dès lors qu'il y aura eu un chèque revenu impayé pour payer la dette de Loyer, le Souscripteur ne pourra plus se prévaloir de la présente clause si le Locataire a remis un nouveau chèque pour régler la dette de Loyer et qu'il lui est également revenu impayé.

2.7.1.2 Procédure à suivre par le Souscripteur en cas de départ prématuré du Locataire

Le Souscripteur devra déclarer le sinistre dans les cinq jours ouvrés à compter de la signature d'un nouveau Bail et au maximum à la date de fin de préavis qui aurait dû être appliqué au Locataire.

En cas de déclaration tardive du sinistre, l'Assureur pourra opposer une déchéance de garantie si ce retard lui a causé un préjudice conformément à l'article L113-2 du Code des Assurances

2.7.1.3 Procédure à suivre par le Souscripteur en cas de décès du Locataire

Le Souscripteur devra déclarer le sinistre dans les cinq jours ouvrés à compter de la date à laquelle il a connaissance du décès ayant entrainé l'application de la garantie de l'article 2.2.2.1.

En cas de déclaration tardive du sinistre, l'Assureur pourra opposer une déchéance de garantie si ce retard lui a causé un préjudice conformément à l'article L113-2 du Code des Assurances

2.7.2 Obligations du Souscripteur / Constitution du dossier sinistre

CHACUN DES DOCUMENTS DEMANDES AU TITRE DU PRESENT ARTICLE PERMET AU CENTRE DE GESTION DE GERER DE FAÇON DILIGENTE LE SINISTRE. EN L'ABSENCE DE CES DOCUMENTS, LE SOUSCRIPTEUR ET L'ASSURE SONT INFORMES QUE LE CENTRE DE GESTION NE POURRA PAS MENER LA PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DU LOCATAIRE NI EFFECTUER LE RECOUVREMENT DES SOMMES DUES PAR LE LOCATAIRE.

SI LE DOSSIER SINISTRE ADRESSE AU CENTRE DE GESTION N'EST PAS COMPLET, L'ASSUREUR POURRA OPPOSER A L'ASSURE UNE REDUCTION D'INDEMNISATION CORRESPONDANT AU PREJUDICE QU'IL A SUBI DU FAIT DU RETARD DANS LA TRANSMISSION DE L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS CONFORMEMENT AU 2° DE L'ARTICLE L113-11 DU CODE DES ASSURANCES.

2.7.2.1 En cas de non-paiement des Loyers

Si le Locataire n'a pas complètement soldé sa dette à l'issue de la procédure sinistre de l'article 2.7.1, le Souscripteur devra envoyer au Centre de Gestion un dossier sinistre complet composé des pièces suivantes :

- Un courrier de déclaration de sinistre,
- La copie du dossier constitué lors du choix du Locataire (fiche individuelle, justificatifs de revenus, … Cf article 5.2)
- La copie du contrat de Bail comprenant la Clause résolutoire,
- La copie du mandat de gestion,
- La copie du bulletin d'adhésion ou le document formalisant l'adhésion du Propriétaire au présent contrat,
- Les courriers échangés avec le Locataire (y compris lettre de rappel, mise en demeure…)
- L'acte de caution,
- La copie du courrier demandant à l'huissier de délivrer un commandement de payer et sa dénonciation à la Caution éventuelle,
- Le second original du commandement de payer ainsi que sa signification à la Caution,
- Le relevé du compte Locataire, depuis le début du contrat de Bail ou depuis que le Souscripteur dispose d'un mandat de gestion pour la gestion du Logement, faisant apparaître les sommes dues ainsi que les sommes versées par le Locataire,
- Un mandat d'action en justice signé par le Propriétaire,
- Tous éléments nécessaires à l'instruction du dossier sinistre par le Centre de Gestion. (Coordonnées bancaires, éléments pour le recouvrement des Loyers, …,)

2.7.2.2 En cas de départ prématuré du Locataire

En cas de départ prématuré du Locataire, le Souscripteur devra envoyer au Centre de Gestion un dossier sinistre complet composé des pièces suivantes :

- Celles listées dans l'article 2.7.2.1,
- La preuve de la publicité réalisée pour relouer le Lot,
- Le nouveau Bail dès sa conclusion.

2.7.2.3 En cas de décès du Locataire

En cas de décès du Locataire, le Souscripteur devra envoyer au Centre de Gestion un dossier sinistre complet composé des pièces suivantes :

- Celles listées dans l'article 2.7.2.1

Lorsque ces documents sont en possession du Souscripteur :

- Tout justificatif du décès,
- Les coordonnées du notaire chargé de la succession.

2.7.3 Modalités d'indemnisation

Lorsque la garantie est acquise à l'Assuré, le Centre de Gestion adressera au Souscripteur les indemnisations selon le calendrier suivant :

- Premier règlement : dans les 20 jours ouvrés suivant la réception par le Centre de Gestion de la déclaration de sinistre comportant le dossier sinistre complet conformément à l'article 2.7 du présent contrat,
- Règlements suivants : les règlements suivants s'effectueront trimestriellement à terme échu sur présentation du dernier relevé de compte Locataire comprenant le dernier trimestre dans les 20 jours ouvrés suivant sa réception par le Centre de Gestion.

Le Souscripteur devra informer le Centre de Gestion de tout règlement effectué par le Locataire faisant l'objet du sinistre. Ces sommes viendront en déduction de celles qui devront être versées par l'Assureur au titre de l'indemnisation du sinistre.
Si le Locataire procède au règlement de l'intégralité de sa dette, les sommes versées par l'Assureur au titre des Loyers impayés devront lui être intégralement remboursées.

L'Assureur pourra opposer une déchéance de garantie à l'Assuré en cas d'accord amiable conclu en dehors de l'Assureur entre le Locataire et l'Assuré ou son mandataire concernant un abandon de créance total ou partiel ou des échéanciers non validés par le Centre de Gestion.

Le montant du dépôt de garantie sera déduit du dernier règlement effectué par le Centre de Gestion en application du principe indemnitaire conformément à l'article L 121-1 du Code des Assurances.
Tout règlement opéré par le Locataire sera imputé sur la dette de Loyer la plus ancienne.

2.8 Exclusions spécifiques

Outre les exclusions générales, le contrat ne garantit pas :

- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS, PENDANT LA PERIODE DE VALIDITE DU PRESENT CONTRAT, PAR UN LOCATAIRE QUI AURAIT UN INCIDENT DE PAIEMENT A LA DATE D'EFFET DE L'ADHESION,
- LES PERTES FINANCIERES EN CAS DE GREVE GENERALISE SUR UNE COMMUNE, UN DEPARTEMENT, OU LA TOTALITE DU TERRITOIRE NATIONALE PAR DECISION D'UNE ORGANISATION REPRESENTATIVE ET RECONNUE DE LOCATAIRES,
- LES SINISTRES EN CAS DE NON-PAIEMENT DES LOYERS PAR LE LOCATAIRE EN RAISON D'UNE ACTION CONCERTEE D'UN OU PLUSIEURS LOCATAIRES OCCUPANT LE MEME ENSEMBLE IMMOBILIER,
- TOUTE INDEMNISATION LORSQUE LE LOCATAIRE SE SERA VU ACCORDER, PAR DECISION JUDICIAIRE, LE DROIT DE NE PLUS S'ACQUITTER DES LOYERS EN RAISON DU NON-RESPECT PAR L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR DE LEURS OBLIGATIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES,
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS LORSQUE CELUI-CI EST DU AU FAIT QUE LE PROPRIETAIRE ASSURE NE RESPECTE PAS SES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES, LEGALES OU REGLEMENTAIRES,
- LES FRAIS DE TIMBRE ET DE COURRIER RECOMMANDE,
- LES HONORAIRES DE RESULTAT DES AVOCATS,
- LES HONORAIRES DE LOCATION,
- LES FRAIS D'AGENCE,
- LE DEPOT DE GARANTIE,
- LES CLAUSES PENALES QUI AURAIENT POUR EFFET QUE LE LOCATAIRE DOIT UNE SOMME SUPERIEURE AU MONTANT DES LOYERS QUI AURAIENT ETE DUS SI LE BAIL N'AVAIT PAS ETE RESILIE. LA PRESENTE EXCLUSION NE S'APPLIQUE QUE POUR LA PART SUPERIEUR AU LOYER DE LA CLAUSE ET QUI CORRESPONDRAIT A UNE PLUS-VALUE POUR L'ASSURE.

Article 3 GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Cette garantie n'est accordée que si mention en est faite dans les Conditions Particulières.

3.1 Définitions

Dans cette partie, il faudra entendre par :

ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION/ ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT

Contrat d'assurance garantissant le Locataire ou le Propriétaire contre les risques de dégât des eaux, incendie, bris de glace, dommages causés par l'électricité, le vent ou des évènements naturels, et leurs conséquences pécuniaires.

ENTRETIEN

Action dont l'objectif est de conserver le Logement en bon état et qui aurait dû être engagée même si le sinistre n'avait pas eu lieu.

FRAIS DE NETTOYAGE

Dépenses occasionnées par une opération consistant à éliminer les salissures afin d'assurer la propreté, l'hygiène, l'esthétique ou la maintenance préventive du Logement et des biens le garnissant selon des procédés mécaniques et /ou chimiques.

SINISTRE

Constatation de Détériorations Immobilières imputables au Locataire dans l'état des lieux de sortie ou dans le constat d'Huissier suite au départ du Locataire du Logement.
La date du sinistre sera celle de réalisation de l'état des lieux de sortie ou du constat d'huissier suite au départ du Locataire.

IMPUTABLES AU LOCATAIRE

Sont considérées comme imputables au Locataire les Détériorations Immobilières mises à sa charge en application du Bail, des lois et règlements.

3.2 Objet de la garantie

L'Assureur garantit les conséquences pécuniaires des dégradations, altérations ou destructions des biens immobiliers (à savoir immeubles par nature ou par destination tels que définis aux articles 516 et suivants du Code Civil), objets du Bail, Imputables au Locataire et causés durant la période d'occupation.
Ces dommages seront constatés par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement, ou à défaut par constat d'Huissier de Justice.

A défaut de pouvoir présenter un constat des lieux opposable au Locataire (réalisé contradictoirement ou par un Huissier de Justice), l'Assuré sera déchu de tout droit à indemnisation au titre de la garantie Détériorations Immobilières.

3.3 Extensions à la garantie Détériorations Immobilières

En cas de sinistre Détériorations Immobilières garanti au titre du présent contrat, l'Assureur garantit également :

- Les pertes pécuniaires subies par l'Assuré du fait de l'impossibilité de relouer son bien dans la limite du temps nécessaire à la remise en état du Logement. L'indemnisation sera basée sur le montant du Loyer du précédent Locataire et ne pourra dépasser trois mois de Loyer.
  La garantie s'applique exclusivement depuis le jour suivant la Reprise Effective du Logement jusqu'à la date de réparation des Détériorations Immobilières garanties.
  Le Souscripteur et l'Assuré s'obligent à faire preuve de diligence et à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires afin que les travaux soient effectués dans les plus brefs délais.
- Les honoraires d'huissier afin d'établir un état des lieux de sortie lorsqu'il n'est pas possible d'établir un état des lieux de sortie en raison soit d'un contentieux soit de l'absence du Locataire, pour l'établir contradictoirement.

3.4 Plafond de garantie

L'indemnité par sinistre et par Locataire versée par le Centre de Gestion ne pourra excéder le montant figurant aux Conditions Particulières.

3.5 Franchise

La garantie des Détériorations Immobilières est sans Franchise sauf mention aux Conditions Particulières.

3.6 Dispositions en cas de sinistre

3.6.1 Procédure à suivre par le Souscripteur en cas de détériorations immobilières

Lorsque des dégradations, altérations ou destructions sont constatées lors de l'état des lieux de sortie, le Souscripteur devra appliquer la procédure suivante :

- dans les 10 jours suivant l'état des lieux de sortie, le Souscripteur devra adresser une lettre recommandée au Locataire le sommant de prendre en charge les détériorations immobilières ou de régler le montant des réparations sur la base du devis établi par une entreprise choisie par l'assuré.
- dans les 20 jours suivant l'envoi de la sommation de payer, le Souscripteur devra déclarer le sinistre au Centre de Gestion si le Locataire n'a pas réglé le montant des dommages.

Si le Souscripteur ne connaît pas la nouvelle adresse du Locataire, il devra déclarer le sinistre au Centre de Gestion dans les 30 jours à compter de l'état des lieux de sortie.

En cas de départ prématuré du Locataire sans laisser d'adresse connue, le Souscripteur adressera au Centre de Gestion une déclaration de sinistre dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle il a pu constater les dommages.

En cas de déclaration tardive du sinistre, l'Assureur pourra opposer une déchéance de garantie si ce retard lui a causé un préjudice conformément à l'article L113-2 du Code des Assurances

3.6.2 Obligations du Souscripteur/ Constitution du dossier sinistre

Lors de la déclaration de sinistre, le Souscripteur devra envoyer au Centre de Gestion :

- Un courrier valant déclaration de sinistre,
- La copie du bulletin d'adhésion ou le document formalisant l'adhésion du Propriétaire au présent contrat,
- Copie du mandat de gestion,
- Le dossier qu'il a constitué lors du choix du Locataire (Cf article 5.2),
- Copie de la lettre recommandée adressée au Locataire,
- Copie des courriers échangés avec le Locataire,
- Une copie du contrat de Bail,
- Les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou dressés par huissiers,
- Un devis chiffré des réparations,
- L'acte de caution,
- Tous éléments nécessaires à l'instruction du dossier sinistre par le Centre de Gestion (Coordonnées bancaires, …,).

3.6.3 Modalités d'indemnisation du sinistre

A réception de la déclaration de sinistre, le Centre de Gestion informe dans les 10 jours ouvrés le Souscripteur s'il entend missionner un expert à ses frais afin d'évaluer le montant des dommages garantis.

Tout accord amiable conclu en dehors de l'Assureur lui sera inopposable.

L'Assureur s'engage à indemniser l'Assuré dans les conditions et limites du contrat vétusté déduite, la vétusté étant contractuellement fixée au taux de 6% l'an avec un maximum de 50% appliquée à compter de la date de construction ou de réfection (sur présentation de factures) du Lot garanti.

En l'absence de justificatif, l'Assureur pourra appliquer le taux de vétusté maximal.

Toutefois, il ne sera pas appliqué de vétusté sur les glaces, cheminées, sanitaires ainsi que sur les simples travaux de réparation.

Le montant du dépôt de garantie sera déduit du règlement effectué par le Centre de Gestion en application du principe indemnitaire conformément à l'article L 121-1 du Code des Assurances.

Le Centre de Gestion indemnisera l'Assuré dans les 20 jours ouvrés suivant la réception des travaux déduction faite des acomptes versés par le Locataire et de la Franchise.

Toutefois, une provision sur l'indemnisation du sinistre pourra être octroyée par le Centre de Gestion au Souscripteur. Dans ce cas, lorsque les travaux auront été réalisés, le Souscripteur devra adresser au Centre de Gestion les factures définitives dans les 15 jours suivant la réception des travaux.

3.7 Exclusions spécifiques

Outre les exclusions générales, le contrat ne garantit pas :

- **LES DOMMAGES RESULTANT D'UN DEFAUT D'ENTRETIEN, DE L'USURE NORMALE OU DE LA VETUSTE,**
- **LES DOMMAGES UNIQUEMENT ESTHETIQUES,**
- **LES DOMMAGES CAUSES AUX BIENS MOBILIERS, AUX MEUBLES DE CUISINE, DE SALLE DE BAINS ET DE MANIERE GENERALE AUX MEUBLES ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS QUI PEUVENT ETRE ENLEVES OU DEMONTES SANS LES DETERIORER OU SANS DETERIORER OU ALTERER LEUR SUPPORT,**
- **LES DOMMAGES CAUSES PAR L'HUMIDITE, LA CONDENSATION OU LA BUEE,**
- **LES FRAIS DE NETTOYAGE ET FRAIS D'ENTRETIEN,**

- LES DOMMAGES CAUSES AUX ESPACES VERTS, AMENAGEMENTS EXTERIEURS, ARBRES, PLANTATIONS, ELEMENTS DE CLOTURE ET DE FERMETURE DE TERRAINS PRIVATIFS OU DES ESPACES VERTS, AUX TERRASSES, PISCINES, SAUNAS, JACUZZIS, LOCAUX TECHNIQUES, ABRIS DE JARDIN, VERANDAS, EQUIPEMENTS ELECTRIQUES EXTERIEURS,
- LES DOMMAGES COUVERTS PAR UNE ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION SELON LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 7G DE LA LOI N°89/462 DU 6 JUILLET 1989 OU UNE ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT,
- LES FRAIS DE REMPLACEMENT DE SERRURE AINSI QUE CEUX RELATIFS A L'UTILISATION DES SERVICES D'UN SERRURIER, à l'exception de ceux consécutifs à l'exécution d'une décision judiciaire, ou d'un commandement d'Huissier de Justice,
- TOUT DOMMAGE DANS DES LOCAUX FRAPPES D'ARRETE DE PERIL OU D'INSALUBRITE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LA TRANSFORMATION DES LIEUX LOUES LORSQUE CES TRAVAUX ONT ETE AUTORISES PAR L'ASSURE OU LE NU PROPRIETAIRE EN CAS DE DIVISION DE LA PROPRIETE,
- LES DOMMAGES EN L'ABSENCE D'ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET/OU DE SORTIE, OPPOSABLE AU LOCATAIRE (C'EST A DIRE ETABLI CONTRADICTOIREMENT OU, EN CAS D'IMPOSSIBILITE, PAR HUISSIER DE JUSTICE) ET ETABLI DANS LES DELAIS IMPARTIS AU CONTRAT.

Article 4 GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

4.1 Définitions

Dans cette partie il faudra entendre par :

ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION/ ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT

Contrat d'assurance garantissant le Locataire ou le Propriétaire contre les risques de dégât des eaux, incendie, bris de glace, dommages causés par l'électricité, le vent ou des évènements naturels, et leurs conséquences pécuniaires.

CONFLIT

Opposition d'intérêts, différend ou litige au sens de l'article L127-1 du Code des Assurances conduisant l'assuré à faire valoir un droit contre un tiers lorsqu'il subit un préjudice, ou à faire défendre ses droits, à l'amiable ou devant une juridiction.

AFFAIRE

Conflit entraînant la saisine d'une juridiction par des parties qui s'opposent sur des mêmes faits afin que leurs positions soient tranchées et ce, quel que soient les développements procéduraux mis en œuvre devant cette juridiction.

INTERETS EN JEU

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

DEPENS TAXABLES

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

4.2 Objet de la garantie

L'assuré est garanti pour tout conflit ayant son origine dans l'exécution du Contrat de location du Logement, **à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie Loyers Impayés ou Détériorations Immobilières.**

Dans le cadre du présent contrat, l'Assureur recherche une solution amiable satisfaisante dans un délai raisonnable. Lorsqu'aucune solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée avec l'adversaire, et si la procédure judiciaire est opportune, l'affaire est portée devant les juridictions.

4.3 Conditions et modalités d'intervention

La garantie est acquise si :

- le montant des intérêts en jeu, à la date de la déclaration du conflit, est supérieur au montant toutes taxes comprises fixé dans les Conditions Particulières du présent contrat,
- la déclaration du conflit est située entre la Date d'effet de l'adhésion de l'Assuré au présent contrat et celle de sa résiliation,
- l'Assuré ne disposait d'aucune information sur un éventuel conflit susceptible de mettre en jeu la garantie au moment de la prise d'effet de l'adhésion ; en outre, les faits, les évènements ou la situation, sources du conflit, doivent être postérieurs à la Date d'effet de l'adhésion de l'Assuré au présent contrat. Si ce n'est pas le cas, l'assuré doit prouver qu'il était dans l'impossibilité d'en avoir connaissance à cette date,
- l'Assuré doit recueillir l'accord préalable de l'Assureur ou de son mandataire sur les suites à donner à son conflit AVANT de :
  - saisir une juridiction,
  - engager une nouvelle étape de la procédure,
  - exercer une voie de recours,

  sauf à prouver l'urgence et la nécessité de prendre des mesures conservatoires.

- L'Assuré doit avoir contracté et maintenu en vigueur les assurances légales obligatoires lui incombant.
- Aucune garantie de responsabilité civile n'est susceptible d'assurer la défense des intérêts de l'Assuré pour le conflit considéré.

4.4 Déclaration du conflit et information de l'Assureur

Dans son propre intérêt, l'Assuré est tenu de déclarer le conflit par écrit **dès qu'il en a connaissance** au Centre de Gestion en communiquant notamment :

- Les références du contrat,
- Les coordonnées précises de l'adversaire,
- Un exposé chronologique des circonstances du conflit, toutes pièces permettant d'établir la matérialité des faits, ainsi que tous renseignements et documents utiles à l'instruction du dossier.

Par ailleurs, l'Assuré doit transmettre au Centre de Gestion, dès réception, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui lui seraient adressés, remis ou signifiés. Cette rapidité est importante pour préserver les droits et actions de l'assuré.

En cas d'urgence, si l'Assuré a pris les mesures conservatoires nécessaires à la sauvegarde de ses intérêts, il devra en informer l'Assureur dans les quarante huit heures suivant la mise en œuvre des dites mesures.

L'Assuré est entièrement déchu de tout droit à garantie pour le conflit considéré s'il fait de mauvaise foi des déclarations inexactes sur les faits, les évènements ou la situation qui sont à l'origine du conflit ou plus généralement sur tous éléments pouvant servir à la solution du conflit.

4.5 Analyse du conflit et décision sur les suites à donner

Après analyse des informations transmises, l'Assureur ou son mandataire envisage l'opportunité des suites à donner au conflit à chaque étape significative de son évolution. L'Assureur en informe l'Assuré et en discute avec lui. L'Assuré bénéficie des conseils de l'Assureur sur les mesures à prendre et les démarches à effectuer. Le cas échéant, en accord avec l'Assuré, l'Assureur met en œuvre les mesures adaptées.

En cas de désaccord entre l'Assuré et l'Assureur portant sur le fondement de son droit ou sur les mesures à prendre pour régler le conflit, l'Assuré peut :

- Soit exercer l'action, objet du désaccord, à ses frais,
- Soit soumettre cette difficulté à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord ou désignée par défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur. Cependant, le Président du Tribunal de Grande Instance peut les mettre à la charge de l'Assuré s'il considère qu'il a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si l'Assuré obtient une solution définitive plus favorable que celle proposée par l'Assureur ou la tierce personne citée ci-dessus, l'Assureur le rembourse des frais et honoraires qu'il a engagés pour cette procédure, **dans les conditions et limites prévues au contrat**.

4.6 Intervention d'un avocat

Lorsqu'aucune solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée avec l'adversaire, et si la procédure judiciaire est opportune, l'affaire est portée devant les tribunaux. L'Assuré dispose toujours du libre choix de son avocat.

A ce titre :

- L'Assuré peut saisir directement un avocat de sa connaissance. Dans ce cas, il doit en informer le Centre de Gestion au préalable.
  L'Assuré négocie avec lui le montant de ses frais et honoraires et doit informer l'Assureur du suivi.
- L'Assuré peut également, s'il le souhaite, choisir l'avocat que l'Assureur peut lui proposer.

L'Assureur prend en charge les frais et honoraires de l'avocat, des experts et des huissiers **dans les conditions et limites prévues au contrat.**

4.7 Frais et honoraires pris en charge

A l'occasion d'un conflit garanti et dans les limites d'un plafond global défini dans les Conditions Particulières du présent contrat, l'Assureur prend en charge les frais et honoraires engagés pour sa résolution. La prise en charge comprend :

- Les coûts de procès-verbaux de police ou de gendarmerie, ou de constat d'huissier,
- Les honoraires d'experts engagés par l'Assureur ou résultant d'une expertise diligentée sur décision de justice,
- Les frais taxables, émoluments et honoraires d'avocats, d'auxiliaires de justice,
- Les autres dépens taxables, à l'exclusion des frais proportionnels mis à la charge de l'assuré en qualité de créancier par un huissier de justice,
- Les frais non-taxables et honoraires d'avocats.

La prise en charge des honoraires et des frais d'avocat s'effectue selon les modalités suivantes :

- soit l'Assureur règle directement l'avocat de la connaissance de l'assuré, qu'il a saisi avec l'accord de l'Assureur, sur justificatifs de la procédure engagée, de la décision rendue, et sur présentation d'une délégation d'honoraires que

l'Assuré a signée. A défaut de cette délégation, l'Assureur rembourse l'assuré sur présentation d'une facture acquittée.

Lorsque l'avocat sollicite le paiement d'une provision, l'Assureur pourra verser une avance, en cours de procédure à hauteur de 50 % des sommes qui sont réclamées. Le solde sera réglé sur présentation de la décision.

- soit l'Assureur règle directement l'avocat qu'il a saisi à la demande de l'assuré et dont il avait proposé les coordonnées.

Si l'Assuré a des intérêts communs avec plusieurs personnes, dans un même conflit, contre un même adversaire, les sommes mises à sa charge seront calculées au prorata du nombre d'intervenants dans ce conflit.

L'Assureur ne prend jamais en charge :

- **Les honoraires de résultat des mandataires, quels qu'ils soient fixés en fonction de l'intérêt en jeu ou en fonction du résultat définitif ou espéré des démarches engagées,**
- **Les condamnations prononcées contre l'assuré au titre des articles 695 et 700 du nouveau Code de Procédure Civile ou son équivalent devant les autres juridictions françaises et 475-1 du Code de Procédure Pénale,**
- **Les condamnations prononcées contre l'Assuré aux titres de dommages et intérêts, astreintes, clauses pénales, non-respect de contrat, trouble de jouissance, trouble du voisinage ou de remboursement de frais, honoraires, loyers ou régularisation de charges.**

4.8 Exclusions spécifiques

Sont exclus de la garantie :

- **LES FRAIS ENGAGES ET DOMMAGES SUBIS PAR L'ASSURE CONSECUTIFS A DES EVENEMENTS EXCLUS PAR LE CONTRAT LOYERS IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES, REPARATIONS LOCATIVES, CARENCE LOCATIVE, VACANCE LOCATIVE OU BAUX COMMERCIAUX,**
- **LES FRAIS RELATIFS A DES EVENEMENTS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DECHEANCE DE GARANTIE EN LOYER IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES, REPARATIONS LOCATIVES, CARENCE LOCATIVE, VACANCE LOCATIVE OU BAUX COMMERCIAUX,**
- **LES LITIGES AVEC LA COPROPRIETE ET/OU D'AUTRES COPROPRIETAIRES,** A L'EXCEPTION DES CAS OU ILS ONT POUR ORIGINE UN LITIGE ENTRE LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE,
- **LES FRAIS GARANTIS PAR L'ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION DU LOCATAIRE OU L'ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT DU PROPRIETAIRE BAILLEUR,**
- **LES LITIGES ENTRE DES TIERS ETRANGERS AU CONTRAT DE LOCATION ET LE SOUSCRIPTEUR OU L'ASSURE DU PRESENT CONTRAT,**
- **LES DROITS PROPORTIONNELS RECLAMES PAR UN HUISSIER DE JUSTICE EN VERTU DE L'ARTICLE 10 DU DECRET DU 12 DECEMBRE 1986,**
- **SI L'AVOCAT DE L'ASSURE N'EST PAS HABILITE A PLAIDER DEVANT UN TRIBUNAL, LES FRAIS DE DEPLACEMENT ET VACATIONS CORRESPONDANTES AINSI QUE LES FRAIS ET HONORAIRES DE L'AVOCAT POSTULANT CHARGE DE PLAIDER A LA PLACE DE L'AVOCAT DE L'ASSURE,**
- **LES SOMMES MISES A LA CHARGE DE L'ASSURE EN APPLICATION D'UNE DECISION DE JUSTICE,**
- **LES LITIGES ENTRE L'ASSURE ET LE SOUSCRIPTEUR,**
- **LES LITIGES ENTRE L'ASSURE ET L'ASSUREUR OU LE CENTRE DE GESTION.**

4.9 Subrogation

L'Assureur est subrogé, conformément à l'article L121-12 du Code des Assurances, dans les droits et actions de l'Assuré contre la partie adverse en remboursement des frais et honoraires, y compris les frais d'expertise et les frais irrépétibles, que l'Assureur a pris en charge.

Toutefois, si l'Assuré justifie de frais restés à sa charge, qu'il a payés dans l'intérêt de la procédure, il est remboursé en priorité.

Article 5 DISPOSITIONS GENERALES

5.1 Obligations du Souscripteur dans le cadre de la gestion locative

Le Souscripteur doit :

- respecter les obligations mises à sa charge par le Mandat de Gestion et notamment celles qui découlent des articles 1991 à 1997 du Code Civil,
- inclure dans le Bail, objet de la garantie, une Clause résolutoire du Bail de plein droit ainsi qu'une clause imposant au Locataire de verser un dépôt de garantie et veiller à son versement,
- inclure dans le Bail, objet de la garantie, une clause de solidarité entre les colocataires dans le cadre d'une Colocation,
- inclure dans les actes de cautions une clause de solidarité, c'est-à-dire de renoncement aux bénéfices de discussions et de divisions prévus par les articles 2298 et suivants du Code Civil,
- mettre tous les moyens en œuvre afin de récupérer amiablement les Loyers impayés,
- vérifier que le Locataire répond aux critères de solvabilité énoncés ci-dessous avant la conclusion du Bail et refuser la location aux personnes ne répondant pas à ces critères,
- vérifier l'authenticité des documents que lui transmet le Locataire et leurs éventuelles Cautions,

- constituer un dossier de location pour chaque Locataire et éventuelle Caution, conformément aux stipulations du présent contrat,
- adresser au Centre de Gestion tous les documents utiles à la gestion des sinistres.
- lorsque le Souscripteur est informé d'une décision judiciaire permettant le débarrassage des biens matériels laissés par le Locataire dans le Logement suite à son départ définitif, il devra, sur autorisation du Centre de Gestion, s'occuper de ce débarrassage afin de vider le Logement,
- adresser les courriers au Locataire ou aux Tiers pour lesquels une décision judiciaire imposerait cet envoi.

Les obligations ci-dessus nommées constituent des conditions de la garantie.

5.2 Etude de solvabilité du Locataire / constitution du dossier de location

Dans tous les cas, lorsque le Locataire d'un Propriétaire assuré sur le présent contrat depuis au moins 9 mois n'a pas d'Incident de paiement pendant cette période, les critères de solvabilité du Locataire seront présumés acquis. Aucune période d'attente ne sera appliquée.

5.2.1 Locataire dont la date d'effet du Bail est concomitante (le même jour) ou postérieure à la date d'adhésion de l'assuré au présent contrat

Pour les Locataires dont la date d'effet du Bail est concomitante (le même jour) ou postérieure à la Date d'effet de l'adhésion de l'assuré au présent contrat (conformément à l'article 6.3), le Souscripteur devra constituer un dossier de location et respecter les critères de solvabilité des Locataires, définis dans le présent article.

5.2.1.1. Constitution du dossier de location

Le Souscripteur s'engage à constituer un dossier de location conformément aux stipulations du présent article.
Le dossier de location devra être constitué dans les 3 mois précédant la date de signature du Bail. A défaut pour le Bail de comporter une date de signature, le dossier de location devra être constitué dans les 3 mois de la date d'effet du Bail.
Le dossier doit comprendre :

- **Une fiche de renseignements** comprenant chaque Locataire signataire du Bail et leur éventuelle Caution comportant : nom, prénom, date de naissance, nationalité, profession, situation de famille, nombre d'enfant, dernière adresse, numéro de téléphone, coordonnées de l'employeur,
- **Copie du contrat de Bail** comprenant une Clause résolutoire de plein droit et une clause de solidarité entre colocataires, paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat,
- **Attestation d'assurance Multirisque Habitation** pour le Lot loué en cours de validité au jour du Bail.

Pour chaque candidat à la location sur un même Bail :

- **Copie d'une pièce justificative d'identité** en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire, parmi les documents suivants :
  - Carte nationale d'identité française,
  - Passeport français,
  - Permis de conduire français,
  - Document justifiant du droit au séjour en France du candidat à la location étranger, notamment, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.
- Une seule **pièce justificative de domicile** parmi les documents suivants :
  - Trois dernières quittances de Loyer ou, à défaut, attestation du précédent Bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le Locataire est à jour de ses Loyers et charges,
  - Attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé au titre de l'article L. 264-2 du Code de l'action sociale et des familles,
  - Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile,
  - Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.
- **Pour les bénéficiaires d'allocations, aides, pensions ou rentes versées par la CAF, la MSA, la CPAM, un Assureur, une Mutuelle :**
  Justificatifs de versement des indemnités, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
  Pour les allocations Logement : copie de la simulation d'allocation effectuée sur le site internet de la CAF ou de la MSA par application des éléments du dossier locatif.
- **Pour les bénéficiaires d'allocations et aides versées par Pôle Emploi :**
  Une notification de droits provenant de Pôle Emploi.
- **Pour les bénéficiaires de pensions alimentaires ou prestation compensatoire** :
  Tout justificatif de l'ouverture des droits et du versement de la pension.

- **Pour les Locataires percevant des revenus fonciers** :
  Copie du contrat de Bail accompagnée de justificatifs notamment taxe foncière, attestation de propriété, avis d'imposition démontrant la perception de revenus fonciers.
- **Pour les Locataires percevant des revenus de capitaux mobiliers** :
  Tout justificatif de la perception de revenus de capitaux mobiliers et de l'entreprise les versant.

- **En fonction de la situation du ou des Locataires et/ou de la Caution pour chacun d'entre eux lors de la mise en garantie, les documents tels qu'ils apparaissent ci-dessous :**

Salariés du secteur privé hors intérimaires et hors mandataires sociaux de société :
- Contrat de travail, à défaut attestation de l'employeur précisant le type de contrat (CDD, CDI, …) et si le Locataire est ou non en période d'essai,
- 3 derniers bulletins de salaire,
- Dernier avis d'imposition.

Salariés disposant d'un contrat de travail intérimaire :
- Contrat de travail, à défaut Attestation de l'employeur précisant la durée de la période d'essai,
- 3 derniers bulletins de salaire,
- Dernier avis d'imposition.

Retraités ou bénéficiaire d'une pension de réversion ou d'une allocation Veuvage :
- Derniers décomptes retraite provenant de l'organisme payeur,
- Dernier avis d'imposition.

Travailleurs Non-Salariés (TNS) et mandataires sociaux de société :
- L'un des documents suivants :
  - Extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois pour les sociétés,
  - Extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan,
  - Copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
  - Copie de la carte professionnelle pour une profession libérale,
  - Pour les autres : toute pièce récente attestant de l'activité TNS
- Dernier avis d'imposition.

Fonctionnaires titulaires :
- Avis de nomination ou attestation d'emploi ou bulletins de salaire, démontrant que le Locataire est titulaire. Lorsque le bulletin de salaire indique au moins un échelon 5 ou que le candidat à la location exerce une activité de gendarme, policier, juge, directeur, responsable de service, inspecteur des finances, professeur des écoles ou professeur dans l'éducation nationale certifié ou agrégé, il est présumé être fonctionnaire titulaire,
- 3 derniers bulletins de salaire,
- Dernier avis d'imposition.

Contractuels de la fonction publique :
- Avis de nomination ou contrat de travail ou attestation d'emploi datant de moins d'un mois, précisant le type de contrat de travail (CDD, CDI, …), et la date d'embauche
- 3 derniers bulletins de salaire,
- Dernier avis d'imposition.

Intermittents du spectacle :
- 3 derniers bulletins de salaire,
- Dernier avis d'imposition,

Militaires de l'Armée Française :
- Certificat de position militaire,
- 3 derniers bulletins de salaire,
- Dernier avis d'imposition.

Assistantes Maternelles et Employés de Maisons rémunérés par chèque emploi service
- 3 derniers bulletins de salaire,
- Dernier avis d'imposition.

Etudiants ou Apprentis :
- Carte d'étudiant ou certificat de scolarité ou contrat d'apprentissage.

Pour chaque personne se portant Caution Solidaire d'un Locataire sur un même Bail, il devra fournir les mêmes documents que les Locataires à l'exception de :

- **Copie d'une pièce justificative d'identité** en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :

  Pour les personnes physiques :
  - Carte nationale d'identité française ou étrangère,
  - Passeport français ou étranger,
  - Permis de conduire français ou étranger.

  Pour les personnes morales les 2 justificatifs :
  - Extrait K bis de moins de trois mois de la société ou les statuts ou toute autre pièce justifiant de l'existence légale de la personne, faisant apparaître le nom du responsable et l'adresse de l'organisme ainsi que la preuve qu'une déclaration a été effectuée auprès d'une administration, une juridiction ou un organisme professionnel.
  - Justificatif d'identité du représentant de la personne morale figurant sur l'extrait K bis ou les statuts.
- **Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :**
  - Dernière quittance de Loyer,
  - Facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de trois mois,
  - Attestation d'assurance habitation à son nom de moins de trois mois,
  - Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

L'ASSUREUR POURRA OPPOSER A L'ASSURE UNE DECHEANCE DE GARANTIE SI LE DOSSIER DE LOCATION N'A PAS ETE CONSTITUE EN CONFORMITE AVEC LE PRESENT ARTICLE.

5.2.1.2 Critères de solvabilité des Locataires

Le Souscripteur s'engage à vérifier que les candidats à la location répondent aux critères de solvabilité énoncés dans les Conditions Spéciales référencées dans les Conditions Particulières du contrat.
Cette vérification devra être réalisée avant la conclusion du Bail grâce aux documents constituant le dossier de location.
Si le candidat Locataire ne répond pas aux critères de solvabilité, le Souscripteur devra lui refuser la location du Logement.
Si au cours de la vie du Bail un Colocataire décide de résilier le Contrat de location et qu'il est remplacé par un autre Colocataire conformément à l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 06 Juillet 1989 et que cela est formalisé par un avenant, il n'est pas exigé du Souscripteur qu'il exerce une nouvelle vérification des critères de solvabilité. Il devra uniquement constituer le dossier de location du nouveau colocataire.

5.2.2 Locataire déjà en place à la Date d'effet de l'adhésion

Lorsqu'un Bail est déjà en cours au jour de l'adhésion et n'était pas précédemment assuré par un contrat d'assurance Loyers Impayés, les critères de solvabilité des Locataires seront présumés acquis à condition qu'il n'y ait pas eu d'Incident de paiement dans les 6 derniers mois précédant la Date d'effet de l'adhésion. Dans ce cas, l'Assureur s'interdit de refuser un sinistre en se basant sur ces critères tant que le Locataire initial restera en place. Dès la relocation du Logement, la présomption cessera.
Si le Bail a été conclu depuis moins de 6 mois, le Souscripteur devra vérifier que le Locataire répondait aux critères de solvabilité énumérés dans l'article 5.2.1 lors de la signature du Bail.
Dans tous les cas, il sera appliqué une période d'attente d'une durée de 3 mois à compter de la date de mise en garantie. Les sinistres débutant pendant ces 3 premiers mois ne seront pas pris en charge par l'Assureur, même si les impayés se poursuivent au-delà de cette période et la prime réglée par le Propriétaire pour ce Lot lui sera remboursée.

5.2.3 Reprise de Lots précédemment garantis par un autre contrat d'assurance Loyers Impayés

Lorsqu'un Bail est déjà en cours au jour de la Date d'effet de l'adhésion pour lequel le Propriétaire était précédemment assuré par un autre contrat d'assurance Loyers Impayés, les critères de solvabilité des Locataires seront présumés acquis, l'Assureur s'interdisant de refuser un sinistre en se basant sur ces critères tant que le Locataire initial restera en place. Dès la relocation du Logement, la présomption cessera.
La présomption ne s'appliquera que pour les Lots dont le Locataire n'a pas d'Incident de paiement au jour de la Date d'effet de l'adhésion au présent contrat. Les Lots ne répondant pas à ces critères pourront être assurés sur le présent contrat lorsque le passif du Locataire sera apuré.
Dès la relocation du Logement, la présomption cessera, le nouveau Locataire devant répondre aux critères de solvabilité de l'article 5.2.1 .
La période d'attente n'est pas applicable dans le cadre de la reprise de Lot précédemment assuré pour les mêmes risques.
Toutefois, les Propriétaires précédemment assurés dont le Logement est occupé par un Locataire ayant un Incident de paiement au jour de la Date d'effet de l'adhésion pourront adhérer au présent contrat mais ne pourront être assurés que pour les garanties Détériorations Immobilières et Protection Juridique.

Reprise sur le présent contrat de portefeuille d'au moins 70 Lots précédemment assurés :
Dans le cas d'un Administrateur de biens qui transfère à la même date sur le présent contrat au moins 70 Lots qui étaient précédemment assurés par un autre contrat d'assurance Loyers Impayés, les régularisations annuelles de charges ne seront pas prises en compte afin de déterminer si le Locataire a un Incident de paiement au jour de la Date d'effet de l'adhésion du Propriétaire au présent contrat à condition :

- Soit que la régularisation de charge soit appelée dans le mois précédant la Date d'effet de l'adhésion du Propriétaire au présent contrat et qu'elle porte uniquement sur une seule année,
- Soit que la régularisation soit appelée dans les 12 mois précédents l'Adhésion du Propriétaire au présent contrat, qu'elle porte uniquement sur une seule année, et qu'elle fasse l'objet d'un échéancier accepté et respecté par le Locataire et que ce dernier ait commencé à régler.

Ces régularisations seront réputées être intervenues après la Date d'effet de l'adhésion de l'Assuré au présent contrat.

Article 6 VIE DU CONTRAT

6.1 Effet et durée du contrat

Le contrat est formé dès l'accord écrit de l'Assureur et du Souscripteur. Il prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières.
Il est conclu pour une durée d'un an et reconduit par tacite reconduction à chaque échéance principale sans préjudice des cas de résiliation prévus à l'article 6.4 ci-après.
L'échéance principale qui détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance est indiquée aux Conditions Particulières.

6.2 Modalité d'adhésion des Propriétaires

Le Souscripteur devra proposer à chaque Propriétaire, pour lequel il est titulaire d'un mandat de gestion, d'adhérer au présent contrat, sous réserve des clauses plus restrictives.
L'adhésion devra être actée au moyen de tout document écrit, daté et signé formalisant la volonté du Propriétaire d'être assuré au titre du présent contrat.

Le Souscripteur s'engage à :

- Remettre à l'Assuré la notice d'information résumant les clauses et conditions du contrat avant l'adhésion et de lui remettre sur simple demande une copie des documents contractuels,
- Informer l'Assuré par lettre recommandée des modifications apportées au présent contrat, de sa suspension ou résiliation, quels qu'en soient les motifs et la partie qui en a pris l'initiative et de manière générale de toute modification du contrat notamment des garanties, de taux de prime ou encore de la résiliation de son adhésion. L'Assureur pourra demander au Souscripteur de justifier d'avoir effectué cette information. Si aucune réponse n'est apporté dans le délai d'un mois suivant la demande, l'Assureur pourra exiger du Souscripteur de lui donner l'adresse de chaque Assuré afin qu'il puisse effectuer lui-même cette information.

6.3 Date d'effet de chaque Adhésion

La prise d'effet des garanties pour chaque Lot sera effective le lendemain de la signature du bulletin d'adhésion signée par le Propriétaire, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction sans préjudice des cas de résiliation prévus à l'article 6.4 ci-après, sous réserve du règlement de la cotisation et que l'Assuré figure sur les bordereaux des Propriétaires assurés pour la période à laquelle il a adhéré au présent contrat.

Si le Propriétaire n'apparait pas dans les bordereaux des Propriétaires assurés pour la période concernée, les garanties prendront effet à la Date d'effet de l'adhésion définie à l'Article 1.

La date d'échéance de l'Adhésion de l'Assuré au présent contrat est fixée à la date d'anniversaire annuelle de la Date d'effet de l'adhésion.

6.4 Résiliation

6.4.1 Possibilités de résiliation du contrat

Par l'Assureur :

- Chaque année, à sa date d'échéance principale moyennant préavis de trois mois au moins,
- En cas de non-paiement des primes (Article L113-3 du Code des Assurances),
- En cas d'aggravation du risque (Article L113-4 du Code des Assurances),
- Après sinistre, le Souscripteur ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de l'Assureur dans le délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation de la police sinistrée (Article R113-10 du Code des Assurances),

- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque (Article L113-8 et L113-9 du Code des Assurances),
- En dehors de l'échéance annuelle en cas de cessation d'activité ou de non renouvellement de la carte professionnelle de gestion immobilière du Souscripteur, la résiliation prendra effet au jour de l'arrêt légal de son activité, à l'exception des cas de cession du fonds de commerce de gestion locative du Souscripteur dont une partie était assurée au titre du présent contrat, le contrat se transmettant au cessionnaire dans les conditions de l'article L121-10 du Code des Assurances.

Par le Souscripteur:

- Chaque année, à sa date d'échéance principale moyennant préavis de trois mois au moins,
- En cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans le contrat, si l'Assureur refuse de réduire la prime en conséquence (Article L113-4 du Code des Assurances),
- En cas de résiliation par l'Assureur d'un autre contrat du Souscripteur après sinistre,
- En cas d'augmentation du taux de prime conformément à l'article 7.4,
- En dehors de l'échéance annuelle en cas de cessation d'activité ou de non renouvellement de sa carte professionnelle de gestion immobilière, la résiliation prendra effet au jour de l'arrêt légal de son activité, à l'exception des cas de cession du fonds de commerce de gestion locative du Souscripteur dont une partie était assuré au titre du présent contrat, le contrat se transmettant au cessionnaire dans les conditions de l'article L121-10 du Code des Assurances.

De plein droit :

- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (Article L326-12 du Code des Assurances),
- En cas de destruction ou disparition du bien désigné aux Conditions Particulières (Article L121-9 du Code des Assurances). Cette perte ou cette disparition ne doit pas résulter d'un événement garanti.

6.4.2 Résiliation d'une adhésion

Le Centre de Gestion pourra demander au Souscripteur de lui remettre une copie du courrier de résiliation de l'Assuré ainsi que la preuve qu'il a été adressé en recommandé. Le Souscripteur devra lui remettre les copies dans le mois de la demande ainsi que les éventuels justificatifs de la résiliation.

Le Souscripteur ne pourra pas se prévaloir d'un quelconque mandat de l'Assuré pour envoyer ou signer lui-même la résiliation d'une Adhésion. Il ne pourra pas non plus transférer à un tiers son mandat avec l'Assuré ou tout pouvoir pour résilier l'Adhésion. La résiliation de l'Adhésion ne pourra être réalisée que par l'Assuré, le Souscripteur s'interdisant de le faire pour le compte de l'Assuré.

Par l'Assuré

- L'Assuré pourra résilier son adhésion par courrier recommandé avant la date d'échéance annuelle de la prise d'effet, conformément à l'article L113-16 du Code des Assurances, en cas de :
    - Changement de situation matrimoniale ;
    - Retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle ;
    - Vente du bien.

  Toutefois, si le Logement garanti, objet de l'assurance, est cédé avec les Locataires, sans modification du risque, l'adhésion au présent contrat est transmise au cessionnaire conformément à l'article L121-10 du Code des Assurances sous réserve que le cessionnaire ait donné mandat au Souscripteur pour que ce dernier continue de le gérer.

  Lorsque le risque garanti est en relation directe avec la situation antérieure et ne se retrouve pas dans la situation nouvelle.

  La résiliation ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'événement et celle-ci prendra effet un mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification (Article L113-16 du Code des Assurances).
- L'Assuré pourra résilier chaque année son adhésion à sa date d'échéance par courrier recommandé adressé au Souscripteur, moyennant préavis de deux mois au moins.

Par l'Assureur :

L'Assureur peut résilier une adhésion :

- En cas de non paiement des primes (Article L113-3 du Code des Assurances),
- En cas d'aggravation du risque (Article L113-4 du Code des Assurances),
- Après sinistre, l'Assuré ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de l'Assureur dans le délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation de la police sinistrée. (Article R113-10 du Code des Assurances),
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque (Article L113-8 et L113-9 du Code des Assurances).

Par l'Assureur ou l'héritier ou le cessionnaire

En cas de transfert de propriété des biens assurés par suite de leur aliénation ou de décès de l'Assuré dans les conditions prévues par l'article L121-10 du Code des Assurances.

De plein droit

- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (Article L326-12 du Code des Assurances),
- En cas de destruction ou disparition du bien désigné aux Conditions Particulières (Article L121-9 du Code des Assurances). Cette perte ou cette disparition ne doit pas résulter d'un événement garanti,
- En cas de réquisition de l'appartement dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur,
- En cas de résiliation du mandat de gérance entre l'Assuré et le Souscripteur.

6.4.3 Modalités de résiliation

Lorsque le Souscripteur et/ou l'héritier et/ou le cessionnaire ont la faculté de résilier, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'Assureur ou du Centre de Gestion, soit par acte extrajudiciaire.
La résiliation effectuée par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu.
Lorsque l'Assuré et/ou son héritier et/ou son cessionnaire ont la faculté de résilier, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée soit par acte extrajudiciaire adressé au siège social du Souscripteur.

6.4.4 Conséquences d'une résiliation quant aux cotisations dues

Dans le cas d'une résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation ne sera pas acquise à l'Assureur. Elle sera remboursée au Souscripteur si elle a été perçue d'avance.
Toutefois dans le cadre d'une résiliation pour non-paiement de prime par le Souscripteur, celui-ci devra l'intégralité de la prime annuelle à échoir. La portion de prime afférente à la période comprise entre la date de résiliation et la fin de l'année d'assurance au cours de laquelle cette résiliation est intervenue, est acquise à l'Assureur à titre d'indemnité.

6.4.5 Cession du fonds de commerce de gestion locative du Souscripteur

En cas de cession du fonds de commerce de gestion locative du Souscripteur, le cessionnaire ou l'Assureur pourront résilier le contrat en application de l'article L121-10 du Code des Assurances.
En cas de résiliation, les garanties prendront fin à la date d'effet de la résiliation.
Lorsque le contrat continue en faveur du cessionnaire, ce dernier en devient le Souscripteur. Le cessionnaire s'engage à ne pas proposer la souscription à un autre contrat d'assurance Loyers Impayés aux Propriétaires assurés sur le présent contrat dans la première année suivant son achat du fonds de commerce.

6.5 Autres dispositions relatives à la vie du contrat

6.5.1 Déclarations concernant le risque

La garantie est accordée sur la base des déclarations faites par le Souscripteur sur le questionnaire proposition qui doit être exactement et entièrement rempli, et sur la liste des Lots à garantir qui aura été communiquée à l'Assureur.
Conformément à l'article L113-2-3° du Code des Assurances, le Souscripteur doit déclarer les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexactes ou caduques les réponses faites à l'Assureur lors de la Souscription du contrat.
Cette déclaration doit être faite, par lettre recommandée dans un délai de quinze jours à partir du moment où le Souscripteur a connaissance de ces circonstances.
Lorsque cette modification constitue une aggravation du risque au sens de l'article L113-4 du Code des Assurances, l'Assureur peut proposer une augmentation de cotisation ou résilier le contrat.
Si l'Assureur décide de résilier le contrat, la résiliation ne pourra prendre effet que dix jours après sa notification au Souscripteur.
S'il propose un nouveau taux de prime, le Souscripteur dispose d'un délai de trente jours afin de donner son accord sur cette modification du contrat. Passé ce délai, l'Assureur pourra résilier le contrat. La résiliation ne pourra prendre effet que dix jours après sa notification au Souscripteur.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fausse, toute omission ou déclaration inexacte par le Souscripteur ou l'Assuré entrainent selon le cas l'application des sanctions prévues aux articles L113-8 (Déchéance de garantie ou Nullité du Contrat) et L113-9 du Code des Assurances (réduction de l'indemnité).

6.5.2 Déclarations des éléments variables/bordereau des Propriétaires assurés

Le Souscripteur informe l'Assureur mensuellement ou trimestriellement, selon l'option choisie dans les Conditions Particulières, des Lots garantis en adressant au Centre de Gestion des bordereaux des Propriétaires assurés listant ces Lots.
La liste des Lots garantis devra parvenir au Centre de Gestion au plus tard le 10 du mois ou du trimestre échu, selon la période de fractionnement de la cotisation prévue aux Conditions Particulières, en lui adressant un bordereau déclaratif qui devra reprendre les éléments suivants :

- Nom du Propriétaire,
- Nom du Locataire,
- Adresse précise du Lot à garantir,
- Montant du Loyer,
- Taux de prime,
- Montant des charges,
- Montant des taxes,
- Montant de la cotisation.

6.6 Territorialité

Les garanties du présent contrat s'exercent exclusivement en France concernant la situation géographique des Lots assurés.

6.7 Assurances cumulatives

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 L121-4 du Code des Assurances.

Article 7 COTISATION

7.1 Mode de calcul

Le mode de calcul de la cotisation annuelle est fixé aux Conditions Particulières et déterminé par l'application d'un pourcentage, appelé « taux de prime », au montant des Loyers annuels garantis, charges et taxes comprises, appelé « base des Loyers ».

Le taux de prime est fixé aux Conditions Particulières et peut être revu annuellement pour sa date d'échéance par application d'un taux majoré en raison de la charge de sinistre ou à tout moment en cas de majoration du taux de taxes applicable.

La base des Loyers annuels est déterminée par la déclaration des éléments variables (tels que définis à l'article 6.5.2). A défaut de fourniture dans les délais prescrits ces éléments variables ou en cas d'erreur ou d'omission dans ces éléments variables, l'Assureur pourra, par lettre recommandée, mettre en demeure le Souscripteur de satisfaire à cette obligation dans les dix jours. Si passé ce délai, la déclaration n'est pas fournie, l'Assureur pourra émettre une cotisation forfaitaire correspondant au montant de la dernière prime émise majorée de 50%. Dans ce cas, la facilité de paiement définis à l'article 7.2 pourra être annulée par l'Assureur.

Lorsque des erreurs ou omissions dans les déclarations servant de base au calcul de la cotisation, revêtiront par leur nature, leur importance ou leur répétition un caractère frauduleux, l'Assureur sera en droit de demander le remboursement des sinistres déjà payés.

7.2 Paiement de la cotisation

Les cotisations sont payables annuellement à terme à échoir. Cependant, moyennant mention aux Conditions Particulières, leur paiement pourra s'effectuer mensuellement ou trimestriellement à terme échu ce qui ne constitue qu'une facilité de paiement.

La cotisation – ou dans le cas d'un fractionnement de celle-ci, les fractions de cotisation – ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurance sont payables par le Souscripteur au Centre de Gestion.

Les dates d'échéances sont fixées aux Conditions Particulières.

7.3 Conséquences du non-paiement de la cotisation

Les conséquences du non-paiement des cotisations sont régies par l'article L113-3 du Code des assurances.

A défaut de paiement d'une prime, ou d'une fraction de prime, dans les dix jours de son échéance, et indépendamment du droit pour l'Assureur de poursuivre l'exécution du contrat en justice, la garantie sera suspendue trente jours après la mise en demeure adressée au Souscripteur. Au cas où la prime annuelle a été fractionnée, la suspension de la garantie, intervenue en cas de non-paiement d'une des fractions de prime, produit ses effets jusqu'à l'expiration de la période annuelle considérée. La prime ou fraction de prime est portable dans tous les cas, après la mise en demeure du Souscripteur.

L'Assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours mentionné ci-dessus.

Le contrat non résilié reprend pour l'avenir ses effets, à midi le lendemain du jour où ont été payés à l'Assureur ou au mandataire désigné par lui à cet effet, la prime arriérée ou les fractions de prime ayant fait l'objet de la mise en demeure et celles venues à échéance pendant la période de suspension ainsi que, éventuellement, les frais de poursuites et de recouvrement.

La suspension de garantie pour non-paiement de cotisation ne dispense pas de payer les cotisations.

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

En cas de résiliation pour non-paiement de prime, le Souscripteur devra l'intégralité de la prime annuelle à échoir. La portion de prime afférente à la période comprise entre la date de résiliation et la fin de l'année d'assurance au cours de laquelle cette résiliation est intervenue, est acquise à l'Assureur à titre d'indemnité.

7.4 Modification de la cotisation

L'Assureur pourra être amené à modifier le taux de prime applicable au présent contrat. Dans ce cas, l'Assureur ou le Centre de Gestion devront adresser le nouveau tarif applicable au Souscripteur en respectant un délai de préavis d'au moins quinze jours avant la date d'échéance du contrat.

Le nouveau taux de prime s'appliquera à compter de la première échéance qui suit la date d'envoi de la lettre signifiant le tarif au Souscripteur par l'Assureur ou le Centre de Gestion.
Dans le cas de majoration de la cotisation, le Souscripteur aura le droit de résilier le contrat par lettre recommandée adressée au Centre de Gestion dans les quinze jours suivant celui où il aura eu connaissance de la majoration. Le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.
Cette résiliation prendra effet à la 1ère échéance suivant la date à laquelle la majoration devait s'appliquer.
A défaut de résiliation dans le délai ci-dessus, le nouveau taux de prime est considéré comme accepté par le Souscripteur. Dans ce cas, le Souscripteur s'interdit de proposer aux Propriétaires assurés sur le présent contrat de souscrire à un autre contrat d'assurance Loyers Impayés.

Article 8 DISPOSITIONS DIVERSES

8.1 Subrogation

L'Assureur est subrogé, conformément à l'article L121- 12 du Code des assurances, à concurrence des indemnités, frais et honoraires payés par lui au titre des garanties du présent contrat, dans tous les droits et actions de l'Assuré ou du Souscripteur contre les Locataires défaillants ainsi que les Cautions et tout tiers en général.
Si du fait du Souscripteur ou de l'Assuré, la subrogation ne peut plus s'opérer en faveur de l'Assureur celui-ci cesse d'être engagé dans la mesure même ou aurait pu s'exercer la subrogation.

8.2 Transaction

Aucune reconnaissance de responsabilité ou transaction intervenant en dehors de l'Assureur ne peut lui être opposée.

8.3 Direction du procès

L'Assureur se réserve la faculté de diriger le procès contre le Locataire dans le cadre des sinistres garantis par le présent contrat sauf s'il a accepté par écrit que la procédure soit menée par le Souscripteur.

8.4 Déchéance

Si de mauvaise foi, l'Assuré ou le Souscripteur faisait de fausses déclarations, employait comme justificatifs des documents inexacts ou usait de moyens frauduleux, il serait déchu de tout droit à indemnité sur le sinistre en cause.

8.5 Prescription

La prescription est le délai à l'expiration duquel une personne perd le droit d'engager une procédure judiciaire.

Toute action dérivant du présent contrat est prescrite dans un délai de deux ans à compter de l'événement qui lui donne naissance (article L114-1 et L114-2 du Code des Assurances).

La prescription peut être interrompue (article L114-2 du Code des Assurances) par :

- une des causes ordinaires d'interruption de la prescription (rappelées ci-après)
- par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre,
- l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par l'Assureur à l'Assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Conformément au Code civil :
« Des causes de report du point de départ ou de suspension de la prescription. »

Article 2234
La prescription ne court pas ou est suspendue contre celui qui est dans l'impossibilité d'agir par suite d'un empêchement résultant de la loi, de la convention ou de la force majeure.

Article 2235
Elle ne court pas ou est suspendue contre les mineurs non émancipés et les majeurs en tutelle, sauf pour les actions en paiement ou en répétition des salaires, arrérages de rente, pensions alimentaires, Loyers, fermages, charges locatives, intérêts des sommes prêtées et, généralement, les actions en paiement de tout ce qui est payable par années ou à des termes périodiques plus courts.

Article 2237
Elle ne court pas ou est suspendue contre l'héritier acceptant à concurrence de l'actif net, à l'égard des créances qu'il a contre la succession.

Article 2238
La prescription est suspendue à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent de recourir à la médiation ou à la conciliation ou, à défaut d'accord écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation ou de conciliation. La prescription est également suspendue à compter de la conclusion d'une convention de procédure participative.
Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur ou le conciliateur déclarent que la médiation ou la conciliation est terminée. En cas de convention de procédure participative, le délai de prescription recommence à courir à compter du terme de la convention, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois.

Article 2239
La prescription est également suspendue lorsque le juge fait droit à une demande de mesure d'instruction présentée avant tout procès.
Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter du jour où la mesure a été exécutée.

« Des causes d'interruption de la prescription : »
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 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.

8.6 Informations, conseils et réclamations

ASCORA a la volonté de vous apporter en permanence la meilleure qualité de service.
Des mécontentements peuvent survenir au cours de la relation, ASCORA reste à l'écoute de toute réclamation.

Réclamation liée à la vie du contrat :
Si la réclamation porte sur la souscription, la gestion du contrat, la gestion d'un sinistre, il est possible de consulter le Centre de Gestion en appelant le n° 01 55 62 11 11 (prix d'un appel local depuis un poste fixe – du lundi au vendredi de 09h à 12h ou de 14h à 17h)
Courriel : contact@ascora.com
Courrier : **ASCORA**
Service Réclamations
50 Quai Charles Pasqua – CS 57137 – 92532 Levallois-Perret cedex

En cas de réponse ne répondant pas aux attentes, il est possible de s'adresser à La Parisienne Assurances, en écrivant à l'adresse suivante :
Courrier : **LA PARISIENNE ASSURANCES**
Service Réclamations
120 - 122 rue Réaumur - TSA 60235 - 75083 PARIS CEDEX 02
LA PARISIENNE s'engage à accuser réception de la correspondance dans un délai de 10 jours ouvrables (sauf si une réponse a déjà été apportée au cours de ce délai), et à traiter la réclamation dans un délai maximal de 60 jours ouvrables à compter de la réception du courrier.

Après épuisement des procédures internes de réclamations propres à La Parisienne Assurances, le Médiateur de l'Assurance peut être saisi dont les coordonnées sont les suivantes :
La Médiation de l'Assurance
TSA 50 110
75 441 Paris Cedex 09
Site Internet : www.mediation-assurance.org

Le médiateur est une personnalité extérieure à La Parisienne Assurances qui exerce sa mission en toute indépendance. Ce recours est gratuit. Il rend un avis motivé dans les 3 mois qui suivent sa saisine.
La procédure de recours au médiateur et la « Charte de la médiation » de la FFSA sont librement consultables sur le site : www.ffsa.fr

8.7 Traitement des données à caractère personnel

ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES s'engagent dans le fait que le traitement des données personnelles du Souscripteur, de l'Assuré ou de tout tiers soit réalisé en conformité avec les lois Françaises applicables dans le cadre de la souscription et la gestion des contrats d'assurance qu'ils distribuent ainsi que de la gestion des éventuels sinistres en découlant.

Ces données sont utilisées uniquement pour des finalités explicites, légitimes et déterminées en lien avec le contrat d'assurance souscrit. Elles ne sont pas conservées au-delà de la durée nécessaire pour les opérations pour lesquelles elles ont été collectées.
Par ailleurs, conformément à leurs obligations légales, ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES mettent en œuvre des traitements de ces données ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme d'une part, ainsi que la lutte contre la fraude à l'assurance d'autre part, en vertu desquels vos données doivent être conservées par ASCORA et LA PARISIENNE ASSSURANCES durant cinq années, à compter de la résiliation du contrat, conformément aux dispositions de l'article L561-12 du Code monétaire et financier notamment.
La collecte de données peut aussi être relative aux infractions, condamnations et mesures de sûreté soit au moment de la souscription du contrat d'assurance, soit en cours de son exécution ou dans le cadre de la gestion du contentieux.
Les seules données demandées et traitées sont nécessaires à la poursuite de l'ensemble des finalités précitées et sont destinées exclusivement aux services internes de gestion d'ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES ainsi que, le cas échéant, à ceux de ses sous-traitants. Dans ce cadre, les données personnelles sont amenées à être transmises hors de l'Union Européenne.
ASCORA et LA PARISIENNE ne commercialisent pas ces données de quelque manière que ce soit et ne s'en servent pas en vue de procéder à des opérations de démarchage ou de profilage.

ASCORA et ses partenaires Assureurs sont légalement tenus de vérifier que vos données sont exactes, complètes et, si nécessaire, mises à jour. ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES pourront solliciter le Souscripteur ou l'Assuré pour le vérifier ou être amenés à compléter leur dossier.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen n° 2016/679/UE du 27 avril 2016, le Souscripteur ou l'Assuré disposent d'un droit de communication et de rectification de toute information les concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de l'Assureur ou du Centre de Gestion, à celui de leurs mandataires, réassureurs ou organismes professionnels.

Pour exercer tout ou partie de ces droits, il convient, sous réserve de la production d'une pièce d'identité en cours de validité (permis de conduire exclus) de contacter le Délégué à la Protection des données en écrivant à ASCORA – Service du traitement des données – 50 Quai Charles Pasqua – CS 57137 – 92532 Levallois-Perret cedex ou à LA PARISIENNE ASSURANCES à l'adresse : dpo@la-parisienne.fr .

Mesures de sécurité
ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES s'engagent à assurer la sécurité des données en mettant en place une protection des données renforcée par l'utilisation de moyens de sécurisation physiques et logistiques conformes aux règles de l'art et aux normes qui leur sont imposées.

Pour toute réclamation ou information complémentaire il convient de contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr) en écrivant à l'adresse suivante :

CNIL
3, place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris cedex 07

Article 9 EXCLUSIONS GENERALES

Sont exclus de la garantie et s'ajoutent aux exclusions propres à chacune des garanties :

- LES PERTES FINANCIERES SUBIES PAR L'ASSURE EN RAISON DE LA NON-RESTITUTION OU LE NON VERSEMENT DE FONDS, EFFETS OU VALEURS REÇU PAR LE SOUSCRIPTEUR OU SES PREPOSES,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LA GUERRE CIVILE OU ETRANGERE, LA GREVE ET LE LOCK-OUT, LE TERRORISME, ATTENTAT OU SABOTAGE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENT IONISANTS OU D'ORIGINE NUCLEAIRE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LES EVENEMENTS SUIVANTS : GUERRE ETRANGERE, GUERRE CIVILE, REVOLUTION, MUTINERIE MILITAIRE, ERUPTION DE VOLCAN, TREMBLEMENT DE TERRE, INONDATION, RAZ DE MAREE, EFFONDREMENT, GLISSEMENT ET AFFAISSEMENT DE TERRAIN, AVALANCHE, OU AUTRE CATACLYSME ET CATASTROPHES NATURELLES, LES DOMMAGES CAUSES PAR L'AMIANTE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR DES ARMES OU ENGINS DESTINES A EXPLOSER PAR MODIFICATION DE STRUCTURE DU NOYAU DE L'ATOME,
- LES LOTS POUR LESQUELS LE SOUSCRIPTEUR NE SERAIT PAS TITULAIRE D'UN MANDAT DE GERANCE EN COURS DE VALIDITE.

D'autre part, le contrat ne s'applique pas aux cas suivants :

- LES LOCATIONS DE LOCAUX DECLARES EN ETAT DE PERIL OU D'INSALUBRITE,
- LES LOCATIONS DE LOCAUX COMMERCIAUX, RURAUX, ARTISANAUX ET INDUSTRIELS, toutefois les locaux commerciaux peuvent être garantis à conditions que cette option ait été souscrite par mention dans les Conditions Particulières du présent contrat et sous réserve de l'application de garanties restrictivement énumérées dans l'extension de garantie y afférente.
- LES LOCATIONS SAISONNIERES OU TEMPORAIRES D'UNE DUREE INFERIEURE A 12 MOIS A L'EXCEPTION DES LOCATIONS FAITES AUX ETUDIANTS QUI DEVRONT ETRE D'UNE DUREE MINIMUM DE 9 MOIS,
- LES LOGEMENTS LOUES A DU PERSONNEL DIPLOMATIQUE,
- LES LOGEMENTS LOUES PAR DES ASSOCIATIONS,
- LES RESIDENCES EXCLUSIVEMENT SECONDAIRES,
- LES LOCAUX POUR LESQUELS LE LOCATAIRE SERAIT LE CONJOINT, LE CONCUBIN, UN ASCENDANT, UN DESCENDANT OU UN COLLATERAL, UN PACSE DE L'ASSURE,
- LES BAUX PORTANT SUR DES LOGEMENTS SOCIAUX DE TYPE HLM,
- LES BAUX UNIQUEMENT PROFESSIONNELS,
- LES BAUX PORTANT SUR DES LOCAUX POUR LESQUELS L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR ONT ACCEPTE QU'ILS SOIENT SOUS-LOUES,
- LES BIENS DONT LE LOYER MENSUEL EXCEDE 4 500 EUROS, CHARGES ET TAXES COMPRISES, A LA DATE D'ADHESION AU CONTRAT sauf disposition contraire dans les Conditions Particulières ou accord écrit du Centre de Gestion.
- LES DOMMAGES CAUSES OU PROVOQUES PAR LA FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE DE TOUTE PERSONNE ASSUREE OU AVEC SA COMPLICITE,
- SI L'ASSURE EST UNE PERSONNE MORALE, LES DOMMAGES INTENTIONNELLEMENT CAUSES OU PROVOQUES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX OU LE PERSONNEL DE DIRECTION DE LA PERSONNE MORALE ASSUREE,
- LES CONSEQUENCES, D'UNE ACTION CONCERTEE D'UN OU PLUSIEURS LOCATAIRES OCCUPANT LE MEME ENSEMBLE IMMOBILIER OU EN CAS DE GREVE GENERALISEE SUR UNE COMMUNE, UN DEPARTEMENT, UNE REGION OU LA TOTALITE DU TERRITOIRE FRANÇAIS PAR DECISION D'UNE ORGANISATION REPRESENTATIVE ET RECONNUE DE LOCATAIRES,
- LES LITIGES ET LES DOMMAGES DONT LE FAIT GENERATEUR EST ANTERIEUR A LA DATE DE PRISE D'EFFET DE L'ADHESION AU CONTRAT COLLECTIF A L'EXCEPTION DES CAS ENTRANT DANS LE CADRE DES ARTICLES 5.2.2 ET 5.2.3 DES PRESENTES CONDITIONS GENERALES.

Article 10 FACULTE DE RENONCIATION

L'Assuré dispose de la faculté de renoncer au contrat lorsqu'il a été conclu à la suite d'une opération de démarchage ou dans les conditions d'une vente à distance.
L'article L112-9 alinéa 1 du Code des Assurances énonce notamment :
« I. – Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. »
Ce droit est reconnu à l'Assuré pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus.
Ce délai commence à courir à compter du jour :

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

Afin de renoncer au contrat, il convient d'adresser à l'Assureur, à l'adresse figurant sur les Conditions Particulières ou votre dernier avis d'échéance, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception suivant modèle ci-dessous :
« Je soussigné [nom, prénom] demeurant [adresse de l'Assuré] déclare renoncer au contrat d'assurance n° [numéro de contrat figurant sur les Conditions Particulières du contrat] auquel j'avais adhéré le [date de la souscription] par l'intermédiaire de [nom et adresse de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat].
[Date] [Signature de l'Assuré] »
La renonciation entraîne résiliation de l'adhésion à compter de la date de réception de la lettre recommandée.
En cas de renonciation, l'Assuré n'est tenu qu'au paiement de la partie de cotisation correspondante à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de la résiliation.

ASCORA
courtier d'assurances

AssurLoyers

CONDITIONS GÉNÉRALES

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS ET RISQUES ANNEXES

ASCORA
50 QUAI CHARLES PASQUA
CS57137
92532 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

TÉL : 33 (0) 1 55 62 11 11
FAX : 33 (0) 1 55 62 11 39
CONTACT@ASCORA.COM
WWW.ASCORA.COM

COURTIER D'ASSURANCES INSCRIT À L'ORIAS SOUS LE N° 07002054 (ORIAS.FR)
AUTORITÉ DE CONTRÔLE : ACPR, 4 PLACE DE BUDAPEST, 75009 PARIS
SARL AU CAPITAL DE 90 000€ - RCS NANTERRE 352 822 829