



Assurance Loyers Impayés

CONTRAT D'ASSURANCE

Conditions Générales valant Projet de Contrat au sens de l'article L. 112-2 du Code des Assurances
comprenant les modalités d'examen des réclamations et les informations relatives à la Protection des données personnelles

Conditions Générales AMF Assurances Assurance loyers impayés valant projet de contrat

Ce contrat a pour objet de couvrir les conséquences financières et matérielles qui peuvent surgir dans le cadre des rapports locatifs :

- le paiement des loyers et des charges du locataire défaillant,
- le remboursement des frais nécessaires à la remise en état du logement consécutive à des dégradations locatives immobilières causées par le locataire,
- la perte de loyers consécutive à la non-location du logement.

Nous accordons, pour ces risques, les garanties mentionnées aux Conditions Particulières et définies par les présentes Conditions Générales, **dans les limites qu'elles prévoient.**

Informations - Actualisation - Conseils

Agence
Conseil

Téléphone
01 79 41 73 01
(prix d'un appel normal)

Sommaire

TITRE I	MIEUX COMPRENDRE VOTRE CONTRAT	Page 3
	Article 1 - Lexique.....	Page 3
	Article 2 - Tableau des garanties.....	Page 5
	Article 3 - Plafonds et franchises des garanties.....	Page 5
	Article 4 - Personne assurée.....	Page 6
	Article 5 - Nature de la location objet du contrat.....	Page 6
	Article 6 - Territorialité des garanties.....	Page 6
TITRE II	GARANTIES DES LOYERS IMPAYÉS ET DES DÉGRADATIONS LOCATIVES IMMOBILIÈRES	Page 7
	Article 7 - Loyers impayés.....	Page 7
	Article 8 - Dégradations locatives immobilières.....	Page 7
TITRE III	GARANTIE DES RECOURS SUITE À LOYERS IMPAYÉS ET/OU À DÉGRADATIONS LOCATIVES	Page 9
	Article 9 - Recours suite à loyers impayés et/ou à dégradations locatives ...	Page 9
TITRE IV	GARANTIE OPTIONNELLE VACANCE LOCATIVE	Page 11
	Article 10 - Vacances locative.....	Page 11
TITRE V	EXCLUSIONS APPLICABLES À TOUTES LES GARANTIES ET CAS DE SUSPENSION DE LEURS EFFETS	Page 12
	Article 11 - Exclusions applicables à toutes les garanties.....	Page 12
	Article 12 - Cas de suspension des effets des garanties.....	Page 12
TITRE VI	SURVENANCE D'UN SINISTRE	Page 13
	Article 13 - Vos obligations.....	Page 13
	Article 14 - Notre Engagement Qualité.....	Page 15
TITRE VII	FONCTIONNEMENT DE VOTRE CONTRAT	Page 17
	Article 15 - Vos obligations.....	Page 17
	Article 16 - Communication d'informations ou de documents sur support durable.....	Page 19
	Article 17 - Formation, modification et durée de votre contrat.....	Page 20
	Article 18 - Cotisation et franchises.....	Page 20
	Article 19 - Autres assurances.....	Page 20
	Article 20 - Subrogation.....	Page 21
	Article 21 - Prescription.....	Page 21
	Article 22 - Résiliation de votre contrat et droit de renonciation.....	Page 21
	Modalités d'examen des réclamations.....	Page 24
	Protection des données personnelles.....	Page 26

MIEUX COMPRENDRE VOTRE CONTRAT

ARTICLE

1

Lexique

Ce lexique est destiné à vous aider à mieux comprendre votre contrat. Les termes définis ci-après, à l'exception des termes « Nous » et « Vous » définis dans l'encadré en fin d'article, sont repérables dans les pages suivantes grâce au symbole ↗.

Pour l'exécution du contrat, outre les définitions spécifiques figurant dans la partie « Modalités d'examen des réclamations », on entend par :

Caution

La ou les personnes, signataire(s) d'un acte de caution solidaire conforme à la législation en vigueur, qui se porte(nt) garante(s) du paiement des loyers et des charges en cas de défaillance du locataire.

Clause résolutoire

Clause du contrat de bail permettant d'obtenir sa résiliation de plein droit en cas d'inexécution des obligations de paiement du loyer et des charges par le locataire.

Conditions Générales

Présent document décrivant les garanties proposées et le fonctionnement du contrat.

Conditions Particulières et leurs annexes

Documents délivrés lors de la souscription du contrat ou de sa modification (avenant) précisant notamment les caractéristiques du bien immobilier sur lequel portent les garanties, l'identité du locataire et de la caution le cas échéant, ainsi que l'énoncé et le plafond des garanties souscrites.

Déchéance

Perte du droit à la garantie de l'assureur lorsque, en cas de sinistre, l'assuré n'a pas exécuté ses obligations contractuelles.

Dépôt de garantie

Somme devant figurer au contrat de bail lorsque le bailleur a la faculté d'exiger son versement, destinée à couvrir d'éventuels manquements du locataire (réalisation de réparations locatives...). Encadré par la loi, son montant peut être fixé dans la limite d'un mois de loyer hors charges pour une location vide, de deux mois de loyer hors charges pour une location meublée.

France

France métropolitaine et Départements et Régions d'Outre-Mer (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte et La Réunion).

Franchise

Montant déduit de l'indemnité et restant à la charge de l'assuré.

Locataire

La ou les personnes également désignées le(s) preneur(s) au contrat de bail qui dispose(nt) du droit de jouir de l'immeuble objet de ce contrat en contrepartie du versement des loyers au bailleur.

Loyer

Prix de la location du bien immobilier comprenant, outre le loyer principal, les charges récupérables sur le locataire. Il peut s'agir également des indemnités d'occupation en cas de résiliation du bail lorsqu'elles sont contractuellement prévues. Pour la garantie optionnelle Vacances locative, il s'agit du prix de la location du bien immobilier, hors charges.

Nullité du contrat

Mesure visée par la loi – article L. 113-8 du Code des Assurances – pour sanctionner le souscripteur ayant fait une fausse déclaration volontaire du risque, à la souscription ou en cours de contrat, dans l'intention de tromper l'assureur. Le contrat est considéré comme n'ayant jamais existé.

Prescription

Délai à l'issue duquel le titulaire d'un droit ne dispose plus d'action pour le faire valoir.

Réduction des indemnités

Mesure visée par la loi – article L. 113-9 du Code des Assurances – pour sanctionner le souscripteur ayant omis de déclarer à l'assureur tous les éléments du risque ou ayant fait une déclaration inexacte à la souscription ou en cours de contrat qui, en conséquence, n'a pas permis à l'assureur d'appliquer une cotisation adaptée.

L'indemnité de sinistre est alors réduite en proportion de la cotisation payée par rapport à la cotisation qui aurait été due si l'assuré avait complètement et exactement déclaré le risque.

Revenu global

Montant total du revenu dont dispose le locataire. Il se compose du revenu imposable (revenus d'activité, traitements et salaires, revenus professionnels non salariés, revenus de pensions de vieillesse et de retraite, revenu des rentes et pensions alimentaires perçues, rente viagère à titre onéreux, revenus fonciers) et des aides personnelles et allocation au logement, allocations familiales ou autre Allocation Adulte Handicapé.

Sinistre

Réalisation d'un événement susceptible de mettre en jeu au moins une garantie du contrat.

Souscripteur

Signataire du contrat d'assurance défini sous ce nom aux Conditions Particulières.

Subrogation

Substitution de l'assureur dans les droits de l'assuré bailleur, lorsqu'il a été indemnisé, contre le locataire à l'origine du sinistre.

Support durable

Constitue un support durable tout instrument offrant la possibilité à l'assuré ou à l'assureur de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement, afin de pouvoir s'y reporter ultérieurement pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées, et qui permet la reproduction à l'identique des informations conservées.

Tacite reconduction

Renouvellement automatique du contrat à son échéance annuelle. Lorsque le contrat n'est pas résilié dans les formes et conditions prévues par les présentes Conditions Générales, il est automatiquement renouvelé pour une durée d'un an.

Terme impayé

Loyer demeuré impayé après la date d'exigibilité telle que mentionnée au contrat de bail.

Vacance locative

Période pendant laquelle le bien immobilier n'est ni loué, ni occupé après le départ d'un locataire.

Nous*

AMF Assurances.

Les prestations sont réalisées par SACAPP-SAA (39 rue Fessart 92100 Boulogne-Billancourt).

Vous*

Le souscripteur.

* Terme non repérable par le symbole ¶ dans le texte des présentes Conditions Générales.

Tableau
des garanties

Votre contrat comporte un ensemble de garanties en inclusion auquel s'ajoute, lorsqu'elle est souscrite et mentionnée aux Conditions Particulières \blacktriangledown , la garantie optionnelle Vacances locative \blacktriangledown .

GARANTIES		ARTICLES DES CONDITIONS GÉNÉRALES \blacktriangledown
GARANTIES EN INCLUSION		
Loyers \blacktriangledown impayés	•	7
Dégradations locatives immobilières	•	8
Recours suite à loyers \blacktriangledown impayés et/ou à dégradations locatives	•	9
GARANTIE OPTIONNELLE		
Vacances locative \blacktriangledown	OPTION	10

Plafonds
et franchises
des garanties

Lorsque les garanties vous sont acquises, elles le sont dans les limites des plafonds et des franchises \blacktriangledown ci-après.

GARANTIES	PLAFONDS ET LIMITES		FRANCHISES \blacktriangledown
	Montant du loyer \blacktriangledown	Limites	
LOYERS \blacktriangledown IMPAYÉS			Franchise \blacktriangledown d'un mois de loyer, hors charges
Pertes pécuniaires résultant du non-paiement, par le locataire \blacktriangledown , des loyers \blacktriangledown , charges récupérables	< 2 000 €	Pas de limite de durée	
	≥ 2 000 €	Garantie limitée à l'équivalent de 24 mois de loyers \blacktriangledown impayés	
RECOURS SUITE À LOYERS \blacktriangledown IMPAYÉS ET/OU À DÉGRADATIONS LOCATIVES	Montants garantis, dans la limite de 4 600 € par sinistre \blacktriangledown :		
Frais de procédure	Nature de l'intervention	TTC	
	Intervention amiable	225 €	
	Bonus en cas de transaction mettant fin au litige et ayant reçu notre agrément	125 €	
	Référé	305 €	
	Juridiction de première instance	610 €	
	Cours d'Appel	700 €	
	Cours de Cassation, Conseil d'État	1 150 €	
	Arbitrage	610 €	
DÉGRADATIONS LOCATIVES IMMOBILIÈRES	Type de logement	Plafonds (par logement)	Franchise \blacktriangledown de 400 €⁽¹⁾
Frais de réparation consécutifs à des dégradations, destructions, altérations perpétrées par le locataire \blacktriangledown aux seuls embellissements suivants : peintures et vernis, revêtements de boiseries, faux-plafonds, sous-plafonds, revêtements collés de murs, de plafond et de sol, y compris les parquets flottants	Studio/1 pièce principale*	2 000 €	
	2 pièces principales*	3 000 €	
	3 pièces principales*	5 000 €	
	4 pièces principales*	6 000 €	
	5 pièces principales* et plus	8 000 €	
Dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion	* Nombre de pièces principales mentionné au contrat de bail.		
Frais et honoraires de l'expert éventuellement missionné			
Montant maximum garanti par sinistre \blacktriangledown (loyers impayés, dégradations locatives immobilières et recours suite à loyers \blacktriangledown impayés et/ou à dégradations locatives) : 100 000 €			

⁽¹⁾ Lorsque la garantie Dégradations locatives immobilières est mise en jeu isolément, en dehors de celle des Loyers impayés, outre la franchise de 400 € ci-avant, un abattement d'un mois de loyer hors charges est appliqué.

Lorsque les garanties Loyers impayés et Dégradations locatives immobilières sont mises en jeu l'une et l'autre, l'abattement d'un mois de loyer, hors charges, s'applique une seule fois et une franchise de 400 € est déduite au titre de la garantie Dégradations locatives immobilières.

GARANTIES	PLAFONDS ET LIMITES	FRANCHISES †
VACANCE LOCATIVE † (OPTION)		
Perte de loyers † (hors charges) au cours de la période de recherche d'un nouveau locataire † entre deux périodes de location	3 mois de loyers † sur la base du dernier loyer † hors charges	3 mois de vacance du logement

ARTICLE 4

Personne assurée

La personne physique ou morale, propriétaire ou usufruitière, bailleuse des locaux destinés à la location, désignée aux Conditions Particulières † en qualité de souscripteur †, agissant pour son propre compte, en qualité de simple particulier ou pour le compte d'une société civile immobilière familiale.

ARTICLE 5

Nature de la location objet du contrat

Le présent contrat s'applique à la location des locaux, meublés ou non, désignés aux Conditions Particulières †, à usage exclusif d'habitation principale par le locataire † ainsi qu'aux garages privatifs, places de stationnement et locaux qui leur sont accessoires.

Les garanties du présent contrat ne s'appliquent pas aux :

- **locaux faisant l'objet d'un bail :**
 - professionnel, commercial, artisanal ou rural,
 - conclu entre le propriétaire et son conjoint (marié ou pacsé), leurs ascendants, descendants ou collatéraux,
 - dont la durée est inférieure à 12 mois,
 - assuré ou ayant été assuré dans le cadre d'un contrat PASS-GRL ou GRL (Garantie des Risques Locatifs) et tout dispositif d'État (ou VISALE),
- locations saisonnières, hôtelières ou médicalisées,
- locaux à vocation sociale et logements appartenant à des établissements publics ou à des investisseurs institutionnels,
- logements de fonction,
- logements destinés au personnel diplomatique,
- logements faisant l'objet d'une sous-location,
- habitations louées à titre de résidence secondaire,
- chambres louées situées dans la résidence principale ou secondaire du bailleur,
- logements conventionnés,
- immeubles :
 - acquis ou détenus en infraction à une disposition légale ou réglementaire française ou étrangère,
 - réglés en tout ou partie avec :
 - › des valeurs résultant directement ou non d'un crime ou d'un délit,
 - › des espèces dès lors que vous n'apportez pas la preuve de leur origine licite,
 - pour lesquels un état d'insalubrité a été constaté par les autorités administratives compétentes en vertu des articles L. 1331-26 à L. 1331-31 du Code de la Santé Publique,
 - en état de péril en vertu des articles L. 511-1 à L. 511-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,
 - ne répondant pas à la définition du logement décent résultant du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002,
 - locaux faisant l'objet d'une convention d'occupation précaire, quelle qu'en soit sa durée.

ARTICLE 6

Territorialité des garanties

Pour l'ensemble des garanties, votre contrat produit ses effets en France † et dans la Principauté de Monaco.

GARANTIES DES LOYERS IMPAYÉS ET DES DÉGRADATIONS LOCATIVES IMMOBILIÈRES

Les plafonds applicables aux garanties figurent à l'article 3.

ARTICLE

7

Loyers impayés

7-1 OBJET DE LA GARANTIE

Nous garantissons le remboursement du montant des loyers € impayés par le locataire € ainsi que les charges lui incombant en vertu d'un contrat de bail répondant aux conditions légales en vigueur, ainsi que les indemnités d'occupation afférentes aux locaux loués, jusqu'à la récupération officielle de ces derniers.

7-2 DURÉE DE LA GARANTIE

La présente garantie est acquise à compter du premier terme impayé € et pour la durée maximale indiquée aux Conditions Particulières € . Toutefois, elle prend fin automatiquement à la première des dates suivantes :

- dès la libération effective des locaux et la restitution des clés par le locataire € défaillant,
- dès la reprise des lieux effectuée par un huissier de justice,
- à la date du procès-verbal de constat d'abandon du logement à la suite d'une mise en demeure de devoir justifier de l'occupation du bien délivrée par un huissier de justice et demeurée infructueuse,
- en cas de rupture du contrat de bail par le départ inopiné du locataire € sans respect du préavis contractuel. Dans cette hypothèse, le montant des indemnités versées au titre de la présente garantie est au plus égal au montant des mensualités correspondant au délai de préavis légal qui ne peut excéder trois mois de loyer hors charges,
- au jour du décès du locataire € , sauf si le contrat de bail est transféré à l'un des bénéficiaires visé à l'article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,
- au jour où vous êtes remboursé par le locataire € défaillant de votre créance en principal, intérêts et frais compris.

7-3 CONDITIONS D'OCTROI DE LA GARANTIE

Pour que la garantie vous soit acquise, vous devez :

- vérifier que votre locataire € réunit les conditions d'éligibilité au contrat (article 15-2 ci-après),
- pour les dossiers avec caution solidaire : disposer d'un acte de caution, par locataire € cautionné, conforme à la législation en vigueur (article 15-2 ci-après),
- veiller au règlement régulier des loyers € et paiement des charges,
- chaque année, d'une part, adresser la régularisation des charges au locataire € et, d'autre part, réviser la provision sur charges en vous fondant sur la régularisation opérée. La régularisation annuelle ne devra pas excéder 15 % du montant provisionné sur l'année précédente,
- déclarer votre créance dans les formes et délai prévus à l'article R. 742-11 du Code de la Consommation en cas de procédure de rétablissement personnel au bénéfice du locataire € afin de préserver nos droits.

7-4 EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas le non-paiement des loyers € , lorsqu'il est :

- consécutif à un incendie, une explosion, une inondation, un dégât des eaux,
- consécutif à une guerre civile ou étrangère, une émeute, un mouvement populaire, un attentat, un acte de terrorisme ou de sabotage,
- consécutif à un glissement, effondrement ou affaissement de terrain, une avalanche, un tremblement de terre ou autre cataclysme, ou à tout dommage portant atteinte à la solidité de l'immeuble,
- légitimé par une suspension collective du paiement des loyers € provenant d'une autorité judiciaire, que cette mesure soit totale ou partielle, temporaire ou définitive,
- la conséquence d'une grève généralisée sur un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue,
- la conséquence d'un conflit ou d'un différend opposant le locataire € au bailleur antérieur à la date d'effet du présent contrat,
- lié à une régularisation annuelle de charges qui excède 15 % du montant provisionné sur l'année précédente,
- la conséquence d'une décision de justice autorisant le locataire € à séquestrer les loyers € .

ARTICLE

8

Dégradations
locatives
immobilières

8-1 OBJET DE LA GARANTIE

Nous garantissons :

- le coût des réparations consécutives à des dégradations, destructions, altérations ou disparitions perpétrées par le locataire € sur les seuls embellissements suivants, à savoir les peintures et vernis, revêtements de boiseries, faux-plafonds, sous-plafonds, ainsi que tous revêtements collés de mur, de plafond et de sol, y compris les parquets flottants.
- Ces dégradations, destructions, altérations ou disparitions doivent être constatées au départ du locataire € par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou, dans les conditions visées à l'article 8-2 ci-après, par exploit d'huissier de justice,
- les dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion,
 - les frais et honoraires de l'expert éventuellement missionné.

8-2 CONDITION D'OCTROI DE LA GARANTIE

Un état des lieux contradictoire doit être établi entre vous et le locataire ✎ sortant dans les 10 jours suivant la restitution des clés ou la récupération du logement.

En cas de refus du locataire ✎ d'établir un état des lieux contradictoire ou de départ furtif de ce dernier, vous devez faire intervenir un huissier de justice pour établir, dans les 20 jours au plus tard après la restitution des clés ou la récupération du logement, un état des lieux de sortie, avec convocation préalable du locataire ✎ et, le cas échéant, de la caution ✎, au moins 7 jours à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, conformément aux dispositions de l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Cette convocation est adressée à la dernière adresse connue en cas de départ furtif du locataire ✎ n'ayant pas communiqué ses nouvelles coordonnées.

8-3 EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas :

- les dommages matériels en l'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie, ou à défaut d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie conforme(s) aux dispositions légales et contractuelles,
- les dommages consécutifs au défaut d'entretien ou à l'usure normale,
- les frais de nettoyage,
- les dommages occasionnés par un vice ou un défaut de construction des biens immobiliers ou une malfaçon,
- les dommages causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par vous,
- les détériorations constatées postérieurement à la date d'établissement de l'état des lieux de sortie,
- les dommages causés au terrain y compris ses ouvrages de viabilité, aux espaces verts, aménagements extérieurs, garages, piscines, arbres, plantations, éléments de clôture, aux installations privatives de chauffage ou de climatisation ou de traitement de l'eau, aux éléments de cuisine et salle de bain intégrés,
- le vol et les dommages causés aux biens mobiliers, y compris en cas de location meublée.

GARANTIE DES RECOURS SUITE À LOYERS IMPAYÉS ET/OU À DÉGRADATIONS LOCATIVES

La garantie des recours suite à loyers impayés et/ou à dégradations locatives vous est accordée au titre d'un contrat collectif d'assurance de Protection Juridique souscrit par : AMF Assurances auprès de la Matmut, 66 rue de Sotteville 76100 Rouen. La gestion de la garantie est confiée à SACAPP-SAA, 39 rue Fessart 92100 Boulogne-Billancourt, dans le cadre de la deuxième des modalités de gestion prévues par l'article L. 322-2-3 du Code des Assurances.

ARTICLE

9

Recours suite à loyers impayés et/ ou à dégradations locatives

9-1 DÉFINITIONS

A - Personne assurée

La personne physique ou morale, propriétaire ou usufruitière, bailleuse des locaux destinés à la location, désignée aux Conditions Particulières ¶ en qualité de souscripteur ¶, agissant pour son propre compte, en qualité de simple particulier ou pour le compte d'une société civile immobilière familiale.

B - Dépens

Frais de justice engendrés par le procès, dont le montant fait l'objet d'une tarification, soit par voie réglementaire, soit par décision judiciaire. Ils sont distincts des honoraires de l'avocat et sont limitativement énumérés à l'article 695 du Code de Procédure Civile.

C - Frais irrépétibles

Frais que toute partie engage personnellement afin de défendre ses intérêts en justice et susceptibles de faire l'objet d'une indemnisation par le juge au titre des articles 700 du Code de Procédure Civile, 375 et 475-I du Code de Procédure Pénale ou L. 761-1 du Code de Justice Administrative.

D - Sinistre

Litige ou différend vous opposant à votre locataire, concrétisé par le refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur.

E - Conflit d'intérêts

Il y a conflit d'intérêts lorsque nous accordons également notre garantie de Protection Juridique ou de responsabilité à la personne dont les intérêts sont opposés aux vôtres. Vous pouvez alors, tout en bénéficiant de la garantie, choisir un avocat ou une personne qualifiée pour vous assister dès la phase amiable du dossier, comme indiqué à l'article 9-3 B.

9-2 OBJET DE LA GARANTIE

La garantie vous permet de bénéficier de notre intervention en cas de litige ou différend vous opposant à votre locataire ¶ et, le cas échéant, à la caution ¶ au sujet du recouvrement des loyers ¶ impayés et/ou du remboursement des frais de remise en état du logement consécutive à des dégradations locatives.

9-3 MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

A - Nous nous engageons, sauf application de l'une des exclusions ou déchéances prévues aux articles 9-5 et 9-11 :

- à poursuivre toute action amiable ou judiciaire tendant au recouvrement des loyers ¶ impayés par le locataire ¶ et, le cas échéant, auprès de la caution ¶, à obtenir le remboursement des dégradations locatives constatées par l'état des lieux de sortie établi contradictoirement ou, en cas de refus ou de départ furtif de ce dernier, par exploit d'huissier et, le cas échéant, l'expulsion du locataire ¶ défaillant,
- à prendre en charge les frais de procédure engagés, à savoir les frais et honoraires d'huissier de justice et d'avocat dont l'intervention est rendue nécessaire pour la défense de vos intérêts devant le Tribunal,
- à prendre en charge les frais de procédure d'expulsion ou de reprise des lieux et les frais d'intervention du serrurier (changement de la serrure consécutive à l'expulsion ou à la reprise des lieux) et du commissaire de Police,
- à vous reverser par priorité les fonds alloués par le tribunal au titre des dépens ou des frais irrépétibles tels que définis respectivement aux articles 9-1-B et 9-1-C, lorsque, à ce titre, vous avez conservé des frais à votre charge.

B - Ce que nous faisons

- nous vous fournissons les avis et services appropriés à la recherche d'une solution amiable.
En cas de conflit d'intérêts visé à l'article 9-1-E ou lorsque votre adversaire est lui-même défendu par un avocat, vous avez toute liberté pour recourir au professionnel de votre choix,
- en cas d'échec de la procédure amiable et dans la mesure où votre position est défendable au regard des règles de droit applicables, nous participons à la prise en charge des frais et honoraires de l'avocat saisi de la défense de vos intérêts, dans la limite du plafond et des montants indiqués à l'article 9-4,
- nous prenons en charge les frais dans les conditions visées à l'article 9-4.

Vous conservez durant toute la procédure la conduite de votre procès. Cependant, vous devez nous faire parvenir tous les éléments nous permettant d'apprécier le bien-fondé de ce procès et des voies de recours utilisées. Nous demeurons à votre disposition ou à celle de votre avocat pour vous apporter les conseils nécessaires.

Si vous ne connaissez pas d'avocat susceptible de vous assister ou de vous représenter, nous pouvons vous communiquer les coordonnées d'un avocat après que vous nous en ayez effectué la demande écrite.

C - Ce que vous devez faire

- Déclarer le sinistre, au plus tard dans les 5 jours ouvrés partant de la date à laquelle vous en avez eu connaissance et, en tout état de cause, entre la date d'effet du contrat et sa date d'expiration, à :

SACAPP-SAA/AMF Assurances

39 rue Fessart

92772 Boulogne-Billancourt Cedex

- lui communiquer l'intégralité des renseignements et documents se rapportant au sinistre déclaré.

En cas de communication tardive, nous pouvons vous réclamer une indemnité proportionnelle au préjudice que ce manquement nous aura causé.

9-4 HONORAIRES ET FRAIS GARANTIS

Plafond de la garantie : 4 600 € TTC pour l'ensemble du sinistre.

NATURE DE L'INTERVENTION	MONTANT GARANTI
Intervention amiable	225 € TTC
Bonus en cas de transaction mettant fin au litige et ayant reçu notre agrément	125 € TTC
Référé	305 € TTC
Juridiction de première Instance	610 € TTC
Cour d'Appel	700 € TTC
Cour de Cassation, Conseil d'État	1 150 € TTC
Arbitrage	610 € TTC

9-5 FRAIS, HONORAIRES ET SOMMES EXCLUS DE LA GARANTIE

Sont exclus de la garantie :

- les frais engagés à votre seule initiative sans notre accord préalable, sauf mesure conservatoire d'urgence,
- les coûts du recouvrement – y compris ceux des actes d'huissier de justice – si à l'issue du délai légal du commandement de payer, le locataire s'est acquitté des causes de l'acte,
- les frais impayés,
- les frais de gestion qui vous incombent, notamment les frais d'envoi de lettres et de mise en demeure,
- les amendes, dommages et intérêts, leurs accessoires et majorations éventuellement mis à votre charge par le Tribunal,
- les frais irrépétibles, tels que définis à l'article 9-1 C, auxquels vous pourriez être condamné,
- les frais d'intervention du commissaire-priseur,
- les frais de garde-meubles et de déménagement,
- le montant de la clause pénale.

9-6 TERRITORIALITÉ

La territorialité est définie à l'article 6.

9-7 PRESCRIPTION

Les dispositions relatives à la prescription s'figurent à l'article 21.

9-8 ARBITRAGE

En cas de désaccord entre vous et nous au sujet des mesures à prendre pour régler le sinistre, vous pouvez recourir à la procédure d'arbitrage prévue à l'article L. 127-4 du Code des Assurances.

Dans ce cas :

- un arbitre est désigné d'un commun accord entre vous et nous ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile statuant en la forme des référés,
- sauf décision contraire du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, les frais exposés pour la mise en œuvre de cette procédure sont à notre charge, dans la limite du plafond et des montants indiqués à l'article 9-4. Nous nous engageons à accepter les conclusions de l'arbitre.

9-9 RÉCLAMATION

En cas de désaccord entre vous et nous à l'occasion du règlement d'un sinistre, vous pouvez épuiser les étapes de la procédure interne de traitement des réclamations telles que décrites dans la partie « Modalités d'examen des réclamations ».

9-10 SUBROGATION

Toutes sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige ou différend vous reviennent par priorité lorsque, à ce titre, des dépenses sont restées à votre charge. Elles sont versées dès règlement par la partie qui succombe. Nous sommes subrogés dans vos droits, conformément aux articles L. 121-12 et L. 127-8 du Code des Assurances, dans les autres cas.

Si la subrogation s ne peut plus s'exercer de votre fait, nous sommes alors libérés de tout engagement.

9-11 DÉCHÉANCES

Les déchéances s sont prévues aux articles 13-2 et 15-4.

GARANTIE OPTIONNELLE VACANCE LOCATIVE

ARTICLE

10

Vacance locative

La garantie optionnelle Vacance locative ¶ vous est accordée uniquement lorsque vous l'avez souscrite et qu'elle figure aux Conditions Particulières ¶ .

10-1 OBJET DE LA GARANTIE

Nous garantissons la perte de loyers ¶ pendant une période maximale de 3 mois au cours de laquelle vous êtes à la recherche d'un nouveau locataire ¶ , entre deux périodes de location.

10-2 CONDITIONS D'OCTROI DE LA GARANTIE

Pour que la garantie vous soit acquise :

- le logement doit avoir été occupé par un même locataire ¶ , de façon continue, pendant au moins :
 - 12 mois à compter de la date de souscription de la garantie optionnelle pour les logements :
 - › de moins de deux pièces principales ou,
 - › précédemment occupés par un ou plusieurs étudiants,
 - 9 mois à compter de la date de souscription de la garantie optionnelle.

Toutefois, ces délais de 12 et 9 mois ne sont pas applicables lorsque la garantie optionnelle est souscrite dès l'entrée dans les lieux du premier locataire (logement neuf),

- un état des lieux de sortie doit avoir été dressé lors du départ du dernier locataire ¶ , conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,
- vous devez, dans le mois qui suit la réception de la signification du congé ou, lorsque des travaux sont entrepris, dans le mois qui suit la fin de leur réalisation, effectuer des démarches suffisantes pour trouver un nouveau locataire (au minimum 2 annonces mises à jour tous les mois auprès de 2 opérateurs différents),
- le montant du loyer ¶ ne peut en aucun cas être supérieur aux loyers ¶ normalement pratiqués pour un même bien situé dans le même quartier ou un quartier comparable.

10-3 DURÉE DE LA GARANTIE

La garantie prend effet à l'issue d'un délai de franchise ¶ de 3 mois.

Ce délai de franchise ¶ de 3 mois court :

- à compter de la date de l'état des lieux de sortie ou, lorsque ce dernier comporte des réserves incompatibles avec la mise en location du logement, au moment de la levée de ces réserves,
- ou,
- à compter de la date d'effet du congé donné par le dernier locataire ¶ si celle-ci est postérieure à la date de l'état des lieux de sortie,
- ou,
- à compter de la date de réception des travaux en cas de réalisation de travaux de remise en état du logement.

La garantie est accordée pour une durée maximale de 3 mois.

10-4 EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas :

- les logements vacants antérieurement à la date de souscription de la garantie optionnelle ou au cours des 3 mois suivant sa date de prise d'effet au contrat,
- les logements vacants pour lesquels le congé donné par le locataire ¶ a été réceptionné antérieurement à la date de souscription de la garantie optionnelle ou au cours des 3 mois suivant sa date de prise d'effet au contrat,
- la vacance locative ¶ suite à un congé donné par vous à votre locataire ¶ , ou si vous souhaitez ne pas remettre votre bien en location.

**EXCLUSIONS APPLICABLES À TOUTES LES GARANTIES
ET CAS DE SUSPENSION DE LEURS EFFETS**

ARTICLE

11**Exclusions applicables à toutes les garanties**

Outre les exclusions spécifiques à chacun des risques couverts, nous ne garantissons pas :

- *les conséquences des actes intentionnellement causés ou provoqués par vous ou avec votre complicité,*
- *les dommages ou l'aggravation des dommages causés par :*
 - *des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,*
 - *tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnement ionisant,*
- *les dommages causés par les forces de l'ordre à l'occasion d'une perquisition ou de toute autre interpellation,*
- *les amendes civiles ou pénales, leurs accessoires et majorations.*

ARTICLE

12**Cas de suspension des effets des garanties**

Les garanties sont suspendues pendant la durée :

- de l'évacuation, de l'expulsion ou de l'interpellation des occupants des locaux assurés ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils,
- de l'occupation totale ou partielle des locaux assurés par des personnes, sans droit, ni titre, autres que vous-même ou celles autorisées par vous,
- de la réquisition des locaux assurés.

Par ailleurs, la garantie Loyers [✚] impayés est suspendue en cas de refus ou de silence de la Préfecture opposés à l'huissier de justice requérant, pour votre compte, le recours à la force publique pour l'exécution d'une décision d'expulsion. La garantie reprend effet, dans les mêmes conditions et limites, dès l'octroi par la Préfecture du concours de la force publique.

SURVENANCE D'UN SINISTRE

ARTICLE 13

Vos obligations

13-1 EFFECTUER LES DÉMARCHES PRÉALABLES À LA DÉCLARATION DE SINISTRE

Avant toute déclaration de sinistre ✎, vous devez effectuer les démarches préalables énoncées ci-après :

MESURES À PRENDRE SELON LA NATURE DE LA GARANTIE MISE EN JEU		
Nature de l'événement	Délais à respecter	Mesures à prendre
Loyers ✎ impayés En cas de retard dans le paiement du loyer ✎	Dans les 15 jours suivant la date de paiement du loyer ✎ fixée par le contrat de bail	Adresser au locataire ✎ et à la caution ✎ éventuelle une lettre simple de relance amiable réclamant le montant du quittancement émis
	Dans les 30 jours suivant la date de paiement du loyer ✎ fixée par le contrat de bail	Adresser au locataire ✎ et à la caution ✎ éventuelle une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure de régler le loyer ✎ impayé sous huitaine et visant la clause résolutoire ✎ figurant au bail
	Dans les 70 jours au plus tard suivant la date de paiement du loyer ✎ fixée par le contrat de bail	Faire délivrer au locataire ✎ et à la caution ✎ éventuelle, par huissier de justice, un commandement de payer (sauf en cas de congé ou de départ du locataire ✎)
	Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné par ses occupants, vous pouvez faire délivrer une mise en demeure à devoir justifier de l'occupation du logement par un huissier de justice.	
Détériorations locatives immobilières En cas de dégradations, destructions, altérations ou disparitions constatées lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie	Dans les 8 jours suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie contradictoire ou, en cas de refus du locataire ✎ d'établir un état des lieux contradictoire ou de départ furtif de ce dernier, par exploit d'huissier	Adresser au locataire ✎ et à la caution ✎ éventuelle une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure d'avoir à effectuer lui-même, ou par l'entreprise de son choix, les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, ou de régler le montant des réparations telles que déterminées par un devis établi par une entreprise choisie par vous
Vacance locative ✎ En cas de non relocation du logement suite au départ constaté du dernier locataire ✎	Dans le mois qui suit la réception de la signification du congé ou, lorsque des travaux sont entrepris, dans le mois qui suit la fin de leur réalisation	Effectuer des démarches suffisantes pour trouver un nouveau locataire (au minimum 2 annonces mises à jour tous les mois auprès de 2 opérateurs différents)

13-2 NOUS INFORMER

	DÉLAI DE DÉCLARATION SELON LA NATURE DU SINISTRE		
	Loyers ✎ impayés	Détériorations locatives immobilières	Vacance locative ✎
Déclaration	Après avoir accompli les formalités visées ci-avant et, sauf cas fortuit ou de force majeure, vous devez nous faire la déclaration de sinistre ✎ par écrit, de préférence par lettre recommandée à l'adresse postale suivante : SACAPP-SAA/AMF Assurances, 39 rue Fessart 92772 Boulogne-Billancourt Cedex.		
Délai	70 jours au plus tard suivant la date de paiement du loyer ✎ fixée par le contrat de bail	40 jours maximum après l'état des lieux de sortie	75 jours maximum à compter de la date d'effet du congé donné par le dernier locataire ✎ ou de la date de réception des travaux de remise en état du logement
Sanction	Vous pouvez encourir la déchéance ✎ de votre droit à garantie en cas de retard dans la déclaration dès lors que ce manquement nous cause un préjudice.		

FORMALITÉS À RESPECTER ET INFORMATIONS À NOUS DÉLIVRER

	<p>Vous devez nous adresser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • votre déclaration de sinistre ✎ sur papier libre comportant vos nom, prénom, adresse et numéro de contrat, • la copie complète du dossier de location visé à l'article 15 (contrat de bail répondant aux dispositions légales en vigueur, justificatifs de solvabilité du locataire ✎), • l'acte de cautionnement ✎ éventuel, • un justificatif de propriété ou d'usufruit (attestation notariée, acte de vente, avis de taxe foncière...) <p>et, selon la nature du sinistre ✎ :</p>		
Dans votre déclaration	Loyers ✎ impayés	Dégradations locatives immobilières	Vacance locative ✎
	<ul style="list-style-type: none"> • le décompte détaillé des sommes dues par le locataire ✎ , • copie des courriers de relance amiable et de mise en demeure de régler, • le (ou les) commandement(s) de payer, • le (ou les) justificatif(s) de la régularisation annuelle des charges (au débit ou crédit du compte locataire ✎). 	<ul style="list-style-type: none"> • la lettre de congé, • l'état des lieux d'entrée, • l'état des lieux de sortie établi contradictoirement ou, en cas de refus du locataire ✎ d'établir un état des lieux contradictoire ou de départ furtif de ce dernier, par exploit d'huissier, • les factures des derniers travaux de réfection du logement ou le procès-verbal de réception s'il était neuf au moment de l'établissement du bail, • le compte final sous déduction de l'équivalent d'un mois de loyer hors charges, • un devis détaillé de remise en état, poste par poste et pièce par pièce, • la nouvelle adresse du locataire ✎ si vous la connaissez, • la copie de la lettre de mise en demeure, adressée au locataire ✎ et à la caution ✎ éventuelle, d'avoir à effectuer lui-même ou par l'entreprise de son choix, les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, ou de régler le montant des réparations telles que déterminées par un devis établi par une entreprise choisie par vous, • le cas échéant, copie de la proposition de règlement amiable intervenue entre le locataire ✎ défaillant et vous-même. 	<ul style="list-style-type: none"> • copie du dernier bail, • lettre de congé du dernier locataire ✎ , • état des lieux de sortie établi contradictoirement ou par exploit d'huissier, • procès-verbal de réception ou facture des travaux de remise en état, • justificatifs des recherches de nouveaux locataires ✎ (au minimum 2 annonces mises à jour tous les mois auprès de 2 opérateurs différents), • justificatif du dernier quittancement du mois complet avant le départ.
Au cours de la gestion de votre dossier	<p>Vous devez nous informer, dès que vous en avez connaissance, de toute modification concernant la situation du locataire ✎ et nous communiquer les éléments nouveaux qui influeraient sur le traitement ou l'issue du dossier en cours, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les changements de comptes bancaires, • les acomptes que vous percevez directement, • le départ du locataire ✎ , • la nouvelle adresse du locataire ✎ , • la date de récupération du logement, • l'acquittement de la dette par le locataire ✎ , • les justificatifs de régularisation de charges au crédit ou au débit du compte locataire ✎ . 		
Sanctions en cas de non-respect de vos obligations	<p><i>En cas d'inexécution des prescriptions, nous serons fondés à vous réclamer une indemnité proportionnelle aux dommages que cette inexécution nous aura causés.</i></p> <p><i>En l'absence de communication des documents évoqués, vous perdez tout droit à indemnité pour le sinistre ✎ en cause.</i></p> <p><i>Vous serez déchu de tout droit à garantie si vous :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • faites de fausses déclarations sur la nature, les circonstances, les causes et les conséquences d'un sinistre ✎ , • employez comme justifications des moyens frauduleux ou des documents mensongers, • ne déclarez pas l'existence d'autres assurances portant sur le même risque. 		

DESCRIPTIF	
Information	Nous vous informons de notre position ou de nos attentes par tout moyen (courrier, téléphone...) dans les 5 jours ouvrés de la réception de votre déclaration, sous réserve de la force majeure. Nous vous précisons régulièrement l'état d'évolution de votre dossier et restons disponibles pour vous conseiller ou vous apporter les explications nécessaires.
Gestion de votre dossier	Nous nous chargeons, en cas de sinistre \rightarrow garanti, de l'instruction et de la gestion du dossier et faisons procéder à nos frais aux opérations d'enquêtes et d'expertises nécessaires.
Traitement de nos désaccords	<p>Expertise</p> <p>Au titre de la garantie des dégradations locatives immobilières, une expertise amiable contradictoire est effectuée en cas de désaccord entre vous et nous sur les circonstances du sinistre \rightarrow, ou sur l'évaluation de vos dommages.</p> <p>Chacune des parties choisit alors un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun à la majorité des voix.</p> <p>À défaut par l'une des parties de nommer son expert, ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le tribunal du lieu où le sinistre \rightarrow s'est produit, à la demande de la partie la plus diligente.</p> <p>Chacune des parties paie les frais et honoraires de son expert et prend en charge la moitié des frais et honoraires du tiers expert et des frais de sa nomination.</p> <p>Si le résultat de l'expertise contradictoire infirme les conclusions de l'expert que nous avons mandaté, nous vous remboursons alors les frais et honoraires que vous avez exposés du fait de cette procédure.</p>
	<p>Traitement des réclamations</p> <p>Cette procédure est décrite dans la partie dédiée ci-après « Modalités d'examen des réclamations ».</p>
Paiement de l'indemnité	<p>Loyers \rightarrow impayés</p> <p>Nous versons rétroactivement les indemnités acquises au titre de la garantie à compter du quatrième mois échu suivant celui du premier terme impayé \rightarrow, à l'issue d'un commandement de payer visant la clause résolutoire \rightarrow du bail demeuré infructueux, sauf en cas de congé délivré par vous ou le locataire \rightarrow. Dans cette hypothèse, l'indemnité est versée après l'établissement du décompte définitif des sommes dues par le locataire \rightarrow. Le règlement des loyers \rightarrow et charges intervient après déduction d'éventuels acomptes du locataire \rightarrow défaillant, de toutes aides au logement dont il peut bénéficier et des éventuelles régularisations annuelles de charges portées au crédit du compte locataire \rightarrow, ainsi que de la franchise \rightarrow.</p> <p>Pour les règlements suivants, nous vous indemnisons trimestriellement à terme échu. Le dépôt de garantie \rightarrow est déduit de notre dernier règlement trimestriel. À défaut de dépôt de garantie \rightarrow ou d'un dépôt de garantie \rightarrow inférieur à celui exigé par la loi, nous appliquons une franchise \rightarrow absolue équivalente dans son montant au dépôt de garantie \rightarrow qui aurait dû être demandé au locataire \rightarrow.</p> <p>En cas de refus ou de silence de la Préfecture sur l'octroi du concours de la force publique, notre indemnisation est suspendue. Nous nous chargeons, en votre nom, de la procédure à diligenter afin d'obtenir l'expulsion du locataire \rightarrow défaillant et l'indemnisation de l'État. L'indemnisation reprend dans les mêmes conditions et limites dès l'octroi du concours de la force publique par la Préfecture.</p> <p>En cas de dispense totale ou partielle temporaire de loyer \rightarrow accordée au locataire \rightarrow en contrepartie de l'exécution par celui-ci de réparations ou travaux d'amélioration du bien loué, une clause particulière doit figurer au bail. Cette dispense ne peut être acquise avant la constatation préalable et effective de la réalisation de ces travaux par un état des lieux rectificatif.</p> <p>À défaut, nous ne sommes pas tenus de réintégrer la somme correspondant à la dispense induite dans le montant de la dette locative, objet de l'indemnisation.</p>
	<p>Dégradations locatives immobilières</p> <p>Quatre mois au plus tard après l'état des lieux de sortie, vous nous transmettez un état définitif des dépenses avec justificatifs à l'appui. Nous vous indemnisons dans la limite de la garantie, vétusté déduite. La vétusté est contractuellement calculée sur la base de 6 % l'an avec un maximum de 50 % et est appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du logement concerné. En l'absence de justificatifs de la dernière réfection (factures ou procès-verbal de réception si le logement est neuf), la vétusté maximale est appliquée.</p> <p>Nous vous réglons, au plus tard dans les 15 jours suivant la réception de l'état définitif des dépenses, l'indemnité due, déduction faite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tout acompte que le locataire \rightarrow pourrait vous verser directement, • la franchise \rightarrow de 400 € et, lorsque la garantie est mise en jeu isolément, de l'équivalent d'un mois de loyer hors charges. <p>Cette indemnité est versée, sur présentation des factures correspondant aux travaux pris en charge dans la limite du plafond fixé aux Conditions Particulières \rightarrow.</p> <p>Il est précisé que si les travaux de remise en état sont exécutés par le locataire \rightarrow ou par vous, nous ne prenons en compte que les seules factures acquittées des matériaux et fournitures nécessaires.</p>

DESCRIPTIF	
Paiement de l'indemnité	<p>Vacance locative ✎</p> <p>Les sommes que nous vous devons sont versées en totalité et en un seul versement à la fin de la période d'indemnisation contractuelle de 3 mois.</p> <p>Le loyer ✎ de référence retenu pour l'indemnisation est le loyer ✎ déclaré ayant servi au calcul de la cotisation. Il ne peut en aucun cas être supérieur aux loyers ✎ normalement pratiqués pour un même bien situé dans le même quartier ou un quartier comparable.</p> <p>L'Observatoire des Loyers ou le rapport d'un expert peut préciser le loyer ✎ de référence.</p>
Transparence	<p>En cas de désaccord entre vous et nous sur le montant de l'indemnité devant être versée, nous nous engageons à vous régler les sommes que nous estimons vous devoir sans attendre l'issue de la procédure d'expertise ou d'examen de la réclamation.</p>
Sanction en cas de non-respect de nos engagements	<p>Si nous ne respectons pas notre Engagement Qualité à l'occasion du traitement de votre dossier, vous disposez d'un droit de résiliation du contrat dont les garanties ont été mises en jeu.</p> <p>Ce droit peut s'exercer à tout moment du traitement du dossier et au plus tard 12 mois après la date de survenance du sinistre ✎.</p>

Pour que les garanties du présent contrat vous soient acquises, vous devez, à la souscription et en cours de contrat :

- avoir vérifié que votre locataire v réunissait les conditions de solvabilité exigées et avoir réuni et contrôlé l'authenticité de toutes les pièces indiquées ci-après le démontrant,
- avoir impérativement inséré au contrat de location un certain nombre de dispositions visées ci-après,
- informer le locataire v de la transmission d'informations à caractère personnel le concernant,
- déclarer les éléments du risque, notamment ceux relatifs à la solvabilité de votre locataire v .

15-1 CONTENU DU CONTRAT DE LOCATION

A - Le bail

Le contrat de location doit impérativement :

- être conforme aux dispositions légales et réglementaires,
- préciser le nom et le domicile du bailleur personne physique ou la dénomination et l'adresse de domiciliation du siège social de la société civile immobilière, la date de prise d'effet et la durée du bail, la consistance et la destination de la chose louée,
- comporter une clause résolutoire v de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu,
- prévoir une clause de solidarité et d'indivisibilité du paiement des loyers v , des détériorations locatives et des indemnités d'occupation pendant toute la durée d'occupation des lieux dans le cadre d'une location avec pluralité d'occupants.

B - L'état des lieux

Conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et aux modalités d'établissement fixées par le décret n° 2016-382 du 30 mars 2016, un état des lieux d'entrée ainsi qu'un état des lieux de sortie doivent être établis contradictoirement et à l'amiable entre vous et le locataire v . S'ils ne peuvent être établis dans ces conditions, ils doivent être établis par un huissier de justice, à frais partagés par moitié entre vous et lui.

C - Le dépôt de garantie

Nous vous conseillons de prévoir le versement d'un dépôt de garantie v dans le contrat de location.

15-2 CONDITIONS DE SOLVABILITÉ DU LOCATAIRE ET PIÈCES JUSTIFICATIVES

A - Locataire en place depuis moins de 6 mois à la date d'effet du présent contrat

1 - Pour les locations dont le locataire v n'est pas étudiant ou apprenti

a) Conditions de solvabilité du locataire

Vous devez vous assurer du fait que la charge financière du loyer v est compatible avec les ressources du locataire v . Sa solvabilité est acquise si le montant du loyer v n'excède pas 37 % de son revenu global v ou 33 % de son revenu global v si le locataire v est en contrat à durée déterminée, en intérim ou est intermittent du spectacle.

Lors du calcul du ratio de solvabilité, il ne peut pas être tenu compte des ressources suivantes :

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

b) Pièces justificatives

Vous devez obtenir du locataire v les documents suivants :

- pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité comportant la photographie et la signature du titulaire,
- dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition,
- attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu,
- 3 dernières quittances de loyer ou attestation d'hébergement ou taxe foncière,

et, selon sa situation :

POUR LE SALARIÉ

- en contrat à durée indéterminée (CDI)
- en contrat à durée déterminée (CDD)
- en intérim
- intermittent du spectacle

- les 3 derniers bulletins de salaire
- la copie du contrat de travail (à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai)

POUR LE RETRAITÉ

- justificatif des pensions des différents organismes de retraite perçues pour les 3 derniers mois

POUR L'ARTISAN, LE COMMERÇANT OU LA PROFESSION LIBÉRALE

- un document justifiant de l'exercice d'une activité supérieure à 2 ans :
 - extrait D1 original du registre des métiers de moins de 3 mois pour l'artisan (carte d'artisan),
 - extrait K ou Kbis de moins de 3 mois pour le commerçant,
 - copie de la carte professionnelle en cours de validité pour la profession libérale
- les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées
- copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour le travailleur indépendant,
- toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels

POUR LE GÉRANT OU LE DIRIGEANT DE SOCIÉTÉ

- un extrait Kbis de moins de 3 mois (la société devant exister depuis au moins 2 ans)
- les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées

2 - Pour les locations dont le locataire est apprenti ou étudiant : recours à la caution solidaire
Une caution ✎ conjointe et solidaire est obligatoire pour le locataire ✎ apprenti ou étudiant.

a) Conditions de solvabilité de la caution

La caution ✎ conjointe et solidaire :

- doit disposer d'un revenu net imposable au moins égal à 3 fois le montant du loyer ✎ ,
- ne peut pas être en contrat à durée déterminée, en intérim ou intermittent du spectacle.

b) Pièces justificatives

Vous devez obtenir les documents suivants :

- concernant le locataire ✎ :
 - pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité comportant la photographie et la signature du titulaire,
 - carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours ou contrat d'apprentissage,
 - 3 dernières quittances de loyer ou attestation d'hébergement ou taxe foncière,
- concernant la caution ✎ :
 - pièce d'identité en cours de validité comportant la photographie et la signature du titulaire,
 - dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition,
 - attestation d'allocations familiales, s'il y a lieu,
 - dernière quittance de loyer, ou facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de 3 mois, ou dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale,
 - un acte de caution solidaire, par locataire ✎ cautionné, conforme à la législation en vigueur,

et, selon sa situation :

POUR LE SALARIÉ

- en contrat à durée indéterminée (CDI)
 - en contrat à durée déterminée (CDD)
 - en intérim
 - intermittent du spectacle
-
- les 3 derniers mois bulletins de salaire
 - la copie du contrat de travail (à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai)

POUR LE RETRAITÉ

- justificatif des pensions des différents organismes de retraite perçues pour les 3 derniers mois

POUR L'ARTISAN, LE COMMERÇANT OU LA PROFESSION LIBÉRALE

- un document justifiant de l'exercice d'une activité supérieure à 2 ans :
 - extrait D1 original du registre des métiers de moins de 3 mois pour l'artisan (carte d'artisan),
 - extrait K ou Kbis de moins de 3 mois pour le commerçant,
 - copie de la carte professionnelle en cours de validité pour la profession libérale
- les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées
- copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour le travailleur indépendant,
- toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels

POUR LE GÉRANT OU LE DIRIGEANT DE SOCIÉTÉ

- un extrait Kbis de moins de 3 mois (la société devant exister depuis au moins 2 ans)
- les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées

B - Locataire en place depuis 6 mois et plus au jour de la date d'effet du présent contrat

Pour que les garanties du présent contrat vous soient acquises :

- le dossier locataire ✎ constitué à la signature du contrat de bail doit contenir au minimum :
 - une pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité comportant la photographie et la signature du titulaire,
 - la copie du dernier bulletin de salaire pour le salarié,

- la copie du dernier justificatif des pensions des différents organismes de retraite ou l'attestation indiquant la date d'ouverture des droits à la retraite pour le retraité,
- le dernier bilan ou, à défaut, l'attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour l'artisan, le commerçant ou la profession libérale,
- le dernier avis annuel d'imposition ou de non-imposition.
- le locataire ✎ ne doit pas avoir :
 - fait l'objet de retards de paiement ou d'impayés,
 - opéré les règlements de loyers ✎ majoritairement par remises d'espèces (dépôt ou remise de numéraire, etc.) durant les 6 mois précédant la souscription.

15-3 INFORMATION DU LOCATAIRE

Il vous appartient d'informer le locataire ✎ et, le cas échéant, la caution ✎ de la transmission de données à caractère personnel le(s) concernant (identité, ressources, avis d'imposition...) dans le cadre de la gestion du présent contrat et ce, par tout moyen à votre convenance.

15-4 DÉCLARATION DES ÉLÉMENTS DU RISQUE

A - À la souscription du contrat

Lors de la souscription de votre contrat, vous devez :

- répondre aux questions nous permettant d'identifier la nature du risque à assurer :
 - l'adresse du logement sur lequel porte le contrat,
 - le type d'habitation (appartement ou maison),
 - l'usage (pour rappel, seul le logement à usage de résidence principale est éligible au présent contrat),
 - le nombre de pièces principales,
 - la date d'effet du bail,
 - le montant des loyers bruts annuels (montant annuel du loyer principal, hors charges, pour l'année en cours),
 - le montant des charges annuelles,
 - les éléments suivants concernant le locataire ✎ : nom, prénom, nature de son contrat de travail (contrat à durée déterminée, contrat à durée indéterminée...), le nom de son employeur, sa date d'embauche et, le cas échéant, la date de fin de sa période d'essai et celle de la fin de son contrat, le montant figurant sur ses 3 derniers bulletins de salaire et celui de son avis d'imposition sur le revenu de l'année N-1,

et nous déclarer :

- la présence éventuelle, au cours des 6 derniers mois précédant le jour de la souscription, d'un ou plusieurs retards de paiement, d'un ou plusieurs termes impayés,
- si vous avez été titulaire, auprès d'une autre société, d'un contrat couvrant des risques de même nature ayant fait l'objet de la part du précédent assureur, d'une résiliation ou annulation au cours des 24 derniers mois.
- confirmer, par votre signature, l'exactitude des déclarations figurant aux Conditions Particulières ✎ et leurs annexes établies si nécessaire.

B - En cours de contrat

Déclarer tout changement portant sur l'un des éléments déclarés à la souscription, notamment ceux mentionnés aux Conditions Particulières ✎ et leurs annexes, **par lettre recommandée, télécopie ou courrier électronique dans les 15 jours où vous avez eu connaissance de circonstances nouvelles aggravant les risques ou en créant de nouveaux.**

Si la modification constitue une aggravation du risque, nous pouvons, dans les conditions prévues à l'article L. 113-4 du Code des Assurances, soit résilier le contrat, soit proposer un nouveau montant de cotisation. Si vous n'acceptez pas le nouveau montant de cotisation, nous pouvons résilier votre contrat (cas n° 10 de l'article 22-1).

15-5 SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DE VOS OBLIGATIONS

En cas de réticence ou de déclaration intentionnellement fautive, d'omission ou de déclaration inexacte de votre part, d'éléments du risque qui devaient être déclarés à la souscription ou en cours de contrat, vous pouvez vous voir opposer les sanctions prévues par le Code des Assurances :

- en cas de mauvaise foi : nullité du contrat ✎ (article L. 113-8),
- lorsque la mauvaise foi n'est pas établie : réduction des indemnités ✎ (article L. 113-9).

La résiliation du contrat motivée par une réticence ou une inexactitude dans la déclaration du risque (cas n° 11 de l'article 22-1) n'implique pas renonciation de notre part à nous prévaloir des sanctions visées ci-avant.

Vous pouvez également, en cas de retard dans la déclaration de circonstances nouvelles aggravant les risques ou en créant de nouveaux, encourir la déchéance ✎ de votre droit à garantie, si ce retard a été pour nous à l'origine d'un préjudice et ne résulte pas d'un cas fortuit ou de force majeure.

ARTICLE 16

Communication d'informations ou de documents sur support durable

Conformément à l'article L. 111-10 du Code des Assurances, vous pouvez vous opposer, dès l'entrée en relation ou à tout moment, à l'utilisation du support durable ✎ que nous utilisons pour vous communiquer des informations ou documents en vue de revenir à l'utilisation du support papier.

17-1 FORMATION

Les garanties de votre contrat prennent effet aux date et heure indiquées aux Conditions Particulières ¶ , au 1^{er} à 0 heure de l'un des mois postérieurs à la date de souscription et, au plus tôt, le 1^{er} à 0 heure du mois suivant immédiatement la date de souscription, **sous réserve que le paiement de votre première cotisation soit honoré.**

17-2 MODIFICATION

La proposition de modification du contrat demandée par lettre recommandée, télécopie ou courrier électronique prend effet au 1^{er} à 0 heure de l'un des mois postérieurs à la date d'envoi de votre lettre recommandée ou à la date de réception de votre télécopie ou de votre courrier électronique et, au plus tôt, le 1^{er} à 0 heure du mois suivant immédiatement la date d'envoi de votre lettre recommandée ou la date de réception de votre télécopie ou de votre courrier électronique.

Nous nous réservons le droit d'interrompre notre garantie dans les 10 jours de la réception de cette proposition : elle cesse alors 10 jours après l'envoi d'une lettre recommandée vous avisant de cette interruption.

La date d'envoi des lettres recommandées est celle indiquée sur le cachet apposé par les services postaux.

17-3 DURÉE

Le contrat a une durée d'un an.

Sauf convention contraire, il est, à chaque échéance annuelle indiquée aux Conditions Particulières ¶ , reconduit de plein droit par tacite reconduction ¶ d'année en année, à moins que vous ou nous ne fassions usage du droit de résiliation dans les formes et conditions prévues à l'article 22.

18-1 DÉFINITION

Votre engagement est annuel. La cotisation annuelle est calculée par l'application d'un taux sur le montant des loyers ¶ annuels (charges comprises). Elle comprend :

- les accessoires de cotisation, notamment les frais de gestion annuels du contrat,
- les impôts et taxes établis sur les contrats d'assurance et dont la récupération n'est pas interdite.

18-2 PAIEMENT

La cotisation annuelle est payable d'avance, par chèque ou carte bancaire.

À défaut de paiement d'une cotisation, nous pouvons dans les conditions et délais prévus par l'article L. 113-3 du Code des Assurances, suspendre notre garantie et, éventuellement, résilier le contrat (cas n° 9 de l'article 22-1).

18-3 RÉVISION

La révision de la cotisation et des franchises ¶ est annuelle.

Elle intervient au premier jour de chaque année civile et modifie :

- le tarif applicable aux risques garantis,
- le montant des franchises ¶ .

La cotisation annuelle est alors modifiée dans la même proportion.

Le nouveau tarif ainsi que les nouveaux montants de franchises ¶ dont nous vous informons dans les formes habituelles, s'appliquent à l'échéance annuelle indiquée aux Conditions Particulières ¶ ou dès le jour de l'avenant en cas de modification du contrat.

Vous pouvez résilier le contrat (cas n° 6 de l'article 22-1) en cas de majoration consécutive à la révision de la cotisation annuelle ou des franchises ¶ . Le prorata de cotisation afférent à la période de garantie allant jusqu'à la date de résiliation est alors calculé sur la base de l'ancien tarif et demeure exigible. À défaut de résiliation, la nouvelle cotisation et les nouveaux montants de franchise ¶ sont considérés comme acceptés par vous.

La résiliation du contrat est toutefois impossible lorsqu'il y a majoration de la cotisation annuelle résultant d'une modification, décidée par les Pouvoirs Publics, des impôts et taxes.

18-4 ADAPTATION PÉRIODIQUE DE LA COTISATION ET DES GARANTIES

La cotisation est calculée sur le montant des loyers ¶ annuels (charges comprises) déclaré à la souscription ou en cours de contrat. Ce montant sert de base au calcul des indemnités en cas de sinistre ¶ .

Vous êtes tenu de nous informer de la revalorisation des loyers ¶ (charges comprises). La cotisation est alors révisée sur ces nouvelles bases. À défaut, il est tenu compte du dernier loyer ¶ déclaré pour procéder à toute indemnité en cas de sinistre ¶ .

Si les risques garantis par le présent contrat sont assurés auprès de plusieurs assureurs, vous devez donner immédiatement à chacun d'eux connaissance des autres assureurs en indiquant leurs noms.

Le bénéficiaire du contrat pourra obtenir l'indemnité de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix.

Subrogation

Nous sommes subrogés dans tous vos droits et actions contre le locataire v , dès l'instant où nous prenons en charge la gestion d'un dossier sinistre v . En cas de non-paiement des loyers v et des charges par le locataire v , vous ne pouvez pas vous opposer à ce que nous poursuivions la résiliation du bail, même en cas de paiement en cours de procédure.

À cet effet, vous nous donnez bonne et valable quittance des indemnités reçues et mandat pour exercer en votre nom toutes les actions que vous tenez du bail et ce, devant toute juridiction.

Si de votre fait, la subrogation v ne peut s'opérer, totalement ou partiellement, notre garantie est supprimée ou réduite proportionnellement aux droits dont nous avons été privés.

Prescription

Toute action dérivant du présent contrat, qu'il s'agisse de sa validité ou de son exécution, est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui lui donne naissance dans les conditions déterminées par les articles L. 114-1, L. 114-2 et L. 114-3 du Code des Assurances. Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assuré en a eu connaissance,
- en cas de sinistre v , que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription v ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription v peut être interrompue :

- par l'une des causes ordinaires, notamment :
 - la reconnaissance par le débiteur du droit du créancier (article 2240 du Code Civil),
 - une demande en justice, même en référé, même portée devant une juridiction incompétente ou annulée par l'effet d'un vice de procédure (article 2241 du Code Civil),
 - un acte d'exécution forcée (article 2244 du Code Civil),
- ainsi que dans les cas suivants :
 - la désignation d'un expert à la suite d'un sinistre v ,
 - l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception par notre Société à vous-même en ce qui concerne le paiement des cotisations ou, par vous-même à notre Société en ce qui concerne le règlement des indemnités.

Les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription v , ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

Résiliation de votre contrat et droit de renonciation

22-1 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CAS ET CONDITIONS DE RÉSILIATION DE VOTRE CONTRAT

Les références précédées des lettres « L » et « R » correspondent, sauf mention contraire, au Code des Assurances : L : LOI - R : DÉCRET

CAS N°	MOTIF DE LA RÉSILIATION	INITIATIVE DE LA RÉSILIATION	DATE DE PRISE D'EFFET DE LA RÉSILIATION	CONDITIONS	TEXTE APPLICABLE
1	Opposition au renouvellement par tacite reconduction v	Vous ou nous	Date d'échéance annuelle indiquée aux Conditions Particulières v	Délai de préavis à respecter : • Vous : 1 mois • Nous : 2 mois	L. 113-12
2	Envoi de l'avis d'échéance moins de 15 jours avant la fin du droit d'opposition au renouvellement du contrat par tacite reconduction v , ou après cette date	Vous	• Date d'échéance indiquée aux Conditions Particulières v si la demande est formulée avant celle-ci • Le lendemain de la date figurant sur le cachet de La Poste si la demande est formulée après la date d'échéance	• Envoi par nous de l'avis d'échéance annuelle indiquée aux Conditions Particulières v • Demande de résiliation formulée dans les 20 jours de cet envoi	L. 113-15-1
3	• Changement de votre situation portant sur l'un des éléments suivants : domicile, situation matrimoniale, régime matrimonial, profession • Retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle	Vous ou nous	1 mois après notification de la résiliation à l'autre partie	La résiliation doit faire l'objet d'une notification dans le délai de 3 mois suivant l'événement qui la motive	L. 113-16
4	Aliénation du logement	Acquéreur	Dès réception par nous de la notification de résiliation	L'acquéreur ne peut plus résilier s'il a réglé la cotisation réclamée pour l'échéance suivant l'aliénation	L. 121-10
		Nous	10 jours après notification de la résiliation à l'acquéreur	Nous disposons d'un délai de 3 mois pour résilier le contrat à compter du moment où l'acquéreur a demandé le transfert du contrat à son nom	

CAS N°	MOTIF DE LA RÉSILIATION	INITIATIVE DE LA RÉSILIATION	DATE DE PRISE D'EFFET DE LA RÉSILIATION	CONDITIONS	TEXTE APPLICABLE
5	Sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire du souscripteur ✎	Nous	De plein droit après mise en demeure de s'exprimer sur la poursuite du contrat adressée à l'administrateur, ou au liquidateur, restée plus d'un mois sans réponse	Envoi préalable d'une lettre recommandée avec accusé de réception	L. 622-13 L. 627-2 L. 641-11-1 du Code de Commerce
		Administrateur, débiteur après avis conforme du mandataire judiciaire ou liquidateur	Dès réception par nous de la notification de résiliation	À partir du moment où il apparaît que vous ne disposerez pas des fonds nécessaires pour remplir vos obligations futures	
6	Majoration résultant de la révision de la cotisation annuelle ou des franchises ✎	Vous	30 jours après notification de votre demande de résiliation	Vous disposez de 30 jours à compter de la réception de l'avis d'échéance pour nous demander la résiliation de votre contrat	Articles 18-3 et 18-4 des Conditions Générales ✎
7	Résiliation par nous d'un autre de vos contrats après sinistre ✎	Vous	1 mois après notification de votre demande de résiliation	Nous devons avoir préalablement résilié après sinistre ✎ un autre de vos contrats	R. 113-10
8	Décès du souscripteur ✎	Nous	10 jours après notification de la résiliation à l'héritier	Nous disposons d'un délai de 3 mois pour résilier le contrat à compter du moment où l'héritier en a demandé le transfert à son nom	L. 121-10
		Héritier	Dès la notification de résiliation par l'héritier	L'héritier ne peut plus résilier s'il a réglé la cotisation réclamée pour une échéance suivant le décès	
9	Non-paiement de la cotisation	Nous	40 jours après l'envoi de la lettre recommandée de mise en demeure	Envoi préalable d'une lettre recommandée de mise en demeure	L. 113-3 R. 113-1
10	Aggravation du risque	Nous	10 jours après notification de la résiliation ou 30 jours après l'envoi d'une proposition avec un nouveau montant de cotisation à laquelle vous ne donnez pas suite ou que vous refusez expressément	Aggravation de l'un des éléments du risque mentionnés à l'article 15-4 des Conditions Générales ✎	L. 113-4
11	Réticence ou inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat	Nous	10 jours après notification de la résiliation	Réticence ou fausse déclaration ayant eu pour effet de modifier l'opinion que nous nous étions faite du risque	L. 113-8 L. 113-9
12	Survenance d'un sinistre ✎	Nous	1 mois après notification de la résiliation	Nous ne pourrions plus résilier si, passé le délai d'un mois après connaissance du sinistre ✎, nous avons accepté le paiement d'une cotisation pour une période postérieure à ce sinistre ✎	R. 113-10
13	Perte ou destruction totale du logement loué résultant d'un événement non garanti	De plein droit	Le jour de la perte ou de la destruction totale		L. 121-9
14	Réquisition du logement loué	De plein droit	Date de la dépossession du bien assuré		L. 160-6
15	Non-respect de notre Engagement Qualité	Vous	Dès réception de votre demande de résiliation	À tout moment dans les 12 mois suivant la survenance du sinistre ✎	Article 14 des Conditions Générales ✎

22-2 FORME ET DÉLAIS DE LA RÉSILIATION

A - La résiliation à votre initiative, à celle de l'héritier, de l'administrateur ou du débiteur après avis conforme du mandataire judiciaire ou du liquidateur, nous est notifiée :

- soit par lettre recommandée

Dans les cas n° 1 et 2, le délai de préavis est décompté à partir de la date d'envoi de cette lettre.

Dans les autres cas, le délai commence à courir le jour de la première présentation de la lettre par les services postaux.

- soit par une déclaration faite à notre Siège social ou dans l'une de nos Agences. Le délai est alors décompté à partir du jour de la déclaration.

B - La résiliation à notre initiative vous est notifiée par lettre recommandée (avec un accusé de réception dans le cas n° 3) adressée au dernier domicile que vous nous avez notifié et, dans le cas n° 5, à l'administrateur, au débiteur après information au mandataire judiciaire, ou au liquidateur.

Les délais de préavis et de résiliation sont décomptés, sauf dans les cas n° 1 et 9, à partir de la date de première présentation de notre lettre par les services postaux au dernier domicile que vous nous avez notifié.

Dans le cas n° 1, le délai de préavis est décompté à partir de la date d'envoi de notre lettre recommandée.

Dans le cas n° 5, la résiliation intervient automatiquement 1 mois après l'envoi d'une lettre de mise en demeure de s'exprimer sur la poursuite du contrat et restée sans réponse. Le juge commissaire peut néanmoins impartir à l'administrateur, au débiteur ou au liquidateur un délai plus court ou accorder une prolongation, ne pouvant excéder 2 mois, pour prendre parti.

Dans le cas n° 9, la résiliation intervient automatiquement 40 jours après l'envoi de cette lettre recommandée de mise en demeure.

22-3 DROIT DE RENONCIATION EN CAS DE SOUSCRIPTION À DISTANCE

A - Vous disposez d'un droit de renonciation (article L. 112-2-1 du Code des Assurances) :


- lorsque la souscription du contrat a été réalisée à distance,
- et que vous êtes une personne souscrivant à titre privé.

B - La demande doit nous être notifiée :

- soit par lettre simple,
- soit par déclaration faite à notre Siège social ou dans l'une de nos Agences.

Elle doit être effectuée dans un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la réception des documents contractuels.

Vous devez adresser votre lettre à « SACAPP-SAA/AMF Assurances, 39 rue Fessart 92772 Boulogne-Billancourt Cedex » rédigée selon le modèle ci-dessous :

« Je soussigné(e) (nom, prénom, adresse) souhaite par cette lettre renoncer au contrat Assurance loyers  impayés n°... souscrit le XX/XX/XX ».

C - Les effets de la renonciation varient en fonction de la date à laquelle vous exprimez votre demande :

- lorsqu'elle est formulée avant la date de prise d'effet des garanties, votre contrat est annulé, Dans ce cas, nous vous remboursons l'intégralité de la cotisation perçue au titre de ce contrat dans un délai maximum de 30 jours.
- lorsqu'elle est formulée postérieurement à la date de prise d'effet des garanties, la renonciation entraîne la résiliation de votre contrat au lendemain à 0 heure de la date d'envoi de votre lettre ou du dépôt de votre déclaration dans l'une de nos Agences. Dans ce cas, nous vous remboursons la fraction de cotisation postérieure à la résiliation dans un délai maximum de 30 jours.

22-4 DROIT DE RENONCIATION EN CAS DE SOUSCRIPTION SUITE À UN DÉMARCHAGE

A - Vous disposez d'un droit de renonciation (article L. 112-9 du Code des Assurances) :


- lorsque la souscription du contrat a été réalisée dans le cadre d'un démarchage à votre domicile ou sur votre lieu de travail,
- et que vous êtes une personne souscrivant à titre privé.

B - La demande doit nous être notifiée :

- soit par lettre recommandée,
- soit par déclaration faite à notre Siège social ou dans l'une de nos Agences.

Elle doit être effectuée dans un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la conclusion du contrat.

Vous devez adresser votre lettre à « SACAPP-SAA/AMF Assurances, 39 rue Fessart 92772 Boulogne-Billancourt Cedex » rédigée selon le modèle ci-dessous :

« Je soussigné(e) (nom, prénom, adresse) souhaite par cette lettre renoncer au contrat Assurance loyers  impayés n°... souscrit le XX/XX/XX ».

C - Les effets de la renonciation varient en fonction de la date à laquelle vous exprimez votre demande :

- lorsqu'elle est formulée avant la date de prise d'effet des garanties, votre contrat est annulé, Dans ce cas, nous vous remboursons l'intégralité de la cotisation perçue au titre de ce contrat dans un délai maximum de 30 jours.
- lorsqu'elle est formulée postérieurement à la date de prise d'effet des garanties, la renonciation entraîne la résiliation de votre contrat au lendemain à 0 heure de la date d'envoi de votre lettre ou du dépôt de votre déclaration dans l'une de nos Agences. Dans ce cas, nous vous remboursons la fraction de cotisation postérieure à la résiliation dans un délai maximum de 30 jours.

MODALITÉS D'EXAMEN DES RÉCLAMATIONS

Information du client sur les modalités d'examen des réclamations conformément à la Recommandation de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution, et sur la Médiation conformément au Titre I^{er} du Livre VI du Code de la Consommation (parties législative et réglementaire).

I - DÉFINITION

Constitue une réclamation, l'expression de votre mécontentement ou de votre insatisfaction à notre égard. Une demande de service ou de prestation, une demande d'information ou de clarification ou une demande d'avis n'est pas considérée comme une réclamation.

II - TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

A - Recours hiérarchique et Service « Réclamations »

1 - Recours hiérarchique

En cas de désaccord entre vous et nous, à l'occasion de la distribution, de la gestion du présent contrat ou du règlement d'un sinistre ¹, vous devez tout d'abord vous adresser à **AMF Assurances**, 66 rue de Sotteville 76030 Rouen Cedex 1, afin que toutes les explications éventuellement nécessaires vous soient apportées.

2 - Service « Réclamations »

Si le recours hiérarchique ne permet pas de mettre un terme à notre différend, vous avez la possibilité de saisir le Service « Réclamations » du **Groupe Matmut**, 66 rue de Sotteville, 76030 Rouen Cedex 1.

3 - Délais de réponse

À chaque stade de la procédure décrite ci-avant, un courrier vous est adressé dans les 10 jours ouvrables suivant la réception de votre réclamation. Il vous fait part de la position retenue ou, si votre demande nécessite une instruction complémentaire, vous avise du délai dans lequel notre décision vous sera communiquée.

Sauf circonstances particulières, nous nous engageons à vous répondre au plus tard dans le délai de deux mois à compter de la réception de votre réclamation.

B - Médiation

1 - Modalités de saisine

Si votre désaccord persiste après la réponse du Service « Réclamations », vous pouvez saisir directement le Médiateur de l'Assurance en lui écrivant à l'adresse suivante :

La Médiation de l'Assurance
TSA 50110
75441 Paris Cedex 09

ou en accédant à son site internet mediation-assurance.org (sur lequel vous pouvez obtenir toutes les informations relatives au dispositif mis en place par la Profession).

Le Médiateur de l'Assurance ne peut toutefois être saisi que pour les litiges portant sur l'application ou l'interprétation du contrat souscrit. Sont notamment exclus les litiges relatifs à notre politique commerciale, aux refus d'assurance ou à l'opportunité d'une résiliation.

Votre demande doit obligatoirement intervenir dans le délai d'un an à compter de la réception de la réponse du Service « Réclamations » et ne faire l'objet à ce stade d'aucune action contentieuse.

Elle doit également comporter toutes les informations nécessaires à son traitement (notamment copie des courriers échangés dans le cadre du traitement de votre réclamation).

2 - Délai de réponse

La solution proposée par le Médiateur intervient dans un délai de 90 jours à compter de l'avis attestant de la date de réception du dossier complet du litige, à moins que le Médiateur ne prolonge ce délai s'il estime que le litige est complexe.

3 - Opposabilité

L'avis du Médiateur de l'Assurance ne nous lie, ni vous, ni nous, chacun conservant le droit de saisir les tribunaux.

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les informations recueillies font l'objet de traitements informatiques par les sociétés du *Groupe Matmut* et leurs partenaires dans le respect de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et du Règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016 entré en application le 25 mai 2018.

Lorsque nécessaire, il vous est indiqué au moment de leur collecte si ces informations sont obligatoires ou facultatives.

Ces traitements ont pour finalités :

- la passation, la gestion et l'exécution de vos contrats d'assurance,
- la gestion des clients et la prospection commerciale,
- l'amélioration du service au client en proposant des produits ou services permettant de réduire la sinistralité ou d'offrir un contrat ou une prestation complémentaire,
- les études statistiques, enquêtes et sondages,
- la mise en place d'actions de prévention,
- l'exécution des dispositions légales, réglementaires et administratives en vigueur,
- la lutte contre la fraude pouvant notamment conduire à l'inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude,
- la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme,
- la conduite d'activités de recherche et de développement dans le cadre des finalités précitées.

Les traitements listés ci-dessus reposent sur au moins l'un des fondements légitimes suivants :

- l'exécution d'un contrat auquel vous êtes partie ou l'exécution de mesures précontractuelles prises à votre demande,
- le respect d'une obligation légale à laquelle le responsable de traitement est soumis,
- l'intérêt légitime poursuivi par le responsable de traitement, notamment la lutte contre la fraude, la prospection commerciale et la conduite d'activités de recherche et de développement.

Lorsque le traitement n'est fondé sur aucun des éléments définis ci-dessus, un consentement au traitement vous sera demandé.

Dans le cadre de la gestion des sinistres, le *Groupe Matmut* peut être amené à traiter des données dites sensibles, relatives à la santé des personnes. Ce traitement se fait dans le respect du secret médical. Vous consentez explicitement à ce que le *Groupe Matmut* traite ces données personnelles pour cette finalité précise.

Les destinataires de ces données sont :

- les personnels chargés de la passation, la gestion et l'exécution des contrats,
- les partenaires,
- les prestataires,
- les sous-traitants et s'il y a lieu les délégataires de gestion et les intermédiaires en assurance,
- les entités du groupe d'assurance auquel appartient le responsable de traitement dans le cadre de l'exercice de leurs missions,
- s'il y a lieu les coassureurs et réassureurs ainsi que les organismes professionnels et les fonds de garanties,
- les personnes intervenant au contrat tels que les avocats, experts, auxiliaires de justice et officiers ministériels, curateurs, tuteurs, enquêteurs et professionnels de santé, médecins conseils et le personnel habilité,
- l'Agence pour la lutte contre la fraude à l'assurance (ALFA), les autres organismes d'assurance,
- les organismes sociaux,
- les personnes intéressées au contrat.

Vos données ne sont transférées en dehors de l'Union Européenne que lorsque c'est nécessaire à l'exécution de votre contrat.

Vos données sont conservées pour la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles ont été collectées, dans le respect des règles en matière de protection des données personnelles et autres obligations légales, notamment en matière de délais de prescription.

Vous disposez sur vos données des droits :

- d'accès,
- de rectification,
- d'opposition,
- d'effacement,
- de limitation,
- de définition de directives relatives à leur conservation, à leur effacement et à leur communication après votre décès.

Vous disposez également d'un droit à la portabilité sur les données que vous nous avez communiquées, données nécessaires au contrat ou lorsque votre consentement était requis.

Pour en savoir plus, vous pouvez vous rendre sur votre Espace Personnel du site matmut.fr.

Vous avez le droit de vous opposer à tout moment au traitement des données à caractère personnel vous concernant à des fins de prospection commerciale, y compris au profilage dans la mesure où il est lié à une telle prospection.

Lorsque votre consentement a été recueilli pour le traitement de certaines données, vous pouvez retirer votre consentement au traitement de ces données à tout moment.

Vous pouvez exercer l'ensemble de ces droits auprès du *Groupe Matmut* :

- par internet : dpd@matmut.fr
- par courrier :

Matmut

À l'attention du Délégué à la Protection des Données
66 rue de Sotteville, 76100 Rouen.

en justifiant de votre identité.

En cas de désaccord persistant concernant vos données, vous avez le droit de saisir la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) à l'adresse suivante :

CNIL

3 place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 Paris Cedex 07

Enfin, vous avez la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur www.bloctel.gouv.fr. Néanmoins nous pouvons toujours vous téléphoner, dès lors que vous êtes titulaire auprès de nous d'un contrat en vigueur ou que vous avez demandé à être contacté.

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances. Il est soumis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 61 rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 9. Il se compose des présentes Conditions Générales ainsi que des Conditions Particulières remises lors de la souscription et peut être complété, le cas échéant, par des conventions spéciales. Toute disposition législative d'ordre public s'impose aux cocontractants quand bien même ce contrat n'en ferait pas état ou en disposerait autrement.

Crédit photo : © herreneck - Fotolia.com
CG LOYERS IMP AMF SA - 05/18





AMF Assurances

Société anonyme au capital de 69 416 644 € entièrement libéré

N° 487 597 510 RCS Rouen

Entreprise régie par le Code des Assurances

Siège social : 66 rue de Sotteville 76100 Rouen

Adresse postale : 76030 Rouen Cedex 1

☎ 02 35 63 72 98

Matmut - Mutuelle assurance des travailleurs mutualistes

Société d'assurance mutuelle à cotisations variables

Entreprise régie par le Code des Assurances

Siège social : 66 rue de Sotteville 76100 Rouen

Adresse postale : 76030 Rouen Cedex 1