

ASSURANCE

Multirisques PROPRIETAIRE NON OCCUPANT

Dispositions Générales

Avant propos.....	4
Définitions	5
Présentation des biens assurés.....	7
Article 1 - Biens assurés	7
Evénements et responsabilités garantis	8
Article 2 - Incendie et événements assimilés.....	8
Article 3 - Evènements climatiques.....	9
Article 4 - Dégâts des eaux	11
Article 5 - Bris des glaces.....	12
Article 6 - Vol et vandalisme	13
Article 7 - Catastrophes Naturelles (loi N°82-600 du 13 juillet 1982, loi n°2004-811 du 13 aout 2004).....	14
Article 8 - Catastrophes technologiques (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).....	15
Article 9 - Attentats, actes de terrorisme	15
Article 10 - Frais supplémentaires.....	15
10.1 Frais consécutifs	15
10.2 Perte de loyer	16
10.3 Intervention des secours.....	16
Article 11 - Responsabilités CIVILES garanties.....	16
11.1 Responsabilité Civile en qualité de propriétaire non occupant.....	16
11.2 Responsabilité civile incendie dégâts des eaux	17
Article 12 - Défense pénale et Recours suite à accident	17
Article 13 - Exclusions générales.....	19
Limites de garanties et franchises	21
Fonctionnement du contrat et obligations de l'administrateur de biens.....	23
Article 14 - Alimentation du contrat	23
Article 15 - Déclaration des lots assurés.....	23
Vie du contrat.....	23
Article 16 - Formation, prise d'effet, durée et résiliation du contrat	23
16.1 Formation et prise d'effet.....	23
16.2 Durée du contrat.....	23
16.3 Résiliation du contrat.....	24
Article 17 - Formation, prise d'effet, durée et résiliation des adhésions	24
Dispositions Générales – PNO AZ.v02/2016 Assurance Multirisques Propriétaire Non Occupant	

17.1 Formation et prise d'effet des adhésions.....	24
17.2 Durée et résiliation des adhésions	25
Article 18 - Formes de la résiliation et remboursement de la cotisation	26
18.1 Formes de la résiliation	26
18.2 Remboursement de la cotisation.....	26
Gestion des Sinistres et paiement des indemnités.....	27
Article 19 - Déclaration et constitution du dossier de sinistre.....	27
Article 20 - Modalités d'Indemnisation.....	29
Article 21 - Prescription	31
Cotisation	33
Article 22 - Calcul de la cotisation.....	33
Article 23 - Evolution de la cotisation.....	33
Article 24 - Paiement des cotisations et conséquences du retard.....	34
Dispositions diverses	35
Article 25 - Sanctions en cas de fausse déclaration.....	35
Article 26 - Subrogation	35
Article 27 - Pluralité d'assurances.....	35
Article 28 - Déchéance	35
Article 29 - Examen des réclamations, médiation.....	35
Article 30 - Information de l'adhérent	36
Article 31 - Informatique et liberté	36
Article 32 - lutte anti blanchiment.....	36
Article 33 - faculté de renonciation.....	37
Article 34 - compétence des tribunaux et loi applicable	39
Article 35 - langue utilisée.....	39
Annexe : Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps	40
Annexe : Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps	

AVANT PROPOS

Le présent contrat est constitué par :

- les présentes Dispositions Générales,
- le bulletin d'adhésion qui adapte et complète les Dispositions Générales.

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 61, Rue Taitbout – 75436 Paris cedex 09

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

DEFINITIONS

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

ADHERENT Le propriétaire ou copropriétaire du logement donné à bail, tel que déclaré par l'Administrateur de biens.

ADMINISTRATEUR DE BIENS

Personne physique ou morale mentionnée sur le bulletin d'adhésion, qui diffuse et propose le présent contrat d'assurance collective de dommages PNO aux propriétaires ou copropriétaires d'un lot immobilier donné à bail.

ASSUREUR

Allianz IARD, Société anonyme au capital de 991 967 200 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051- 92076 Paris La Défense cedex- N° 542 110 291 RCS Nanterre.

COURTIER GESTIONNAIRE

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

DECHEANCE :

Perte du droit à garantie pour le sinistre en cause.

DEPENDANCES

Tous les locaux satisfaisant aux conditions suivantes :

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

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

DEPENDANCES NON CLOSES

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

DEPENDANCES EN MATERIAUX DURS

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

DEPENDANCES : TOITURES EN MATERIAUX DURS

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

DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte à l'intégrité physique des personnes ainsi que tous les préjudices pécuniaires en résultants.

DOMMAGES MATERIELS

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

DOMMAGES IMMATERIELS

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

ECHEANCE PRINCIPALE

La date de début d'une année d'assurance. La date figurant sur le bulletin d'adhésion.

EVENEMENT ACCIDENTEL

Tout évènement soudain imprévu, extérieur, à la victime ou à la chose endommagée et constituant la cause des dommages

FRANCHISE

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

LIEU D'ASSURANCE

L'adresse du bien assuré, figurant sur le bulletin d'adhésion du propriétaire adhérent et sur les bordereaux déclaratifs.

SURFACE TOTALE

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

SURFACE DES DEPENDANCES

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

VALEUR VENALE

Le prix du marché auquel le bien assuré peut être vendu au jour du sinistre et sans tenir compte de la valeur du terrain nu.

VETUSTE

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

PRESENTATION DES BIENS ASSURES

Article 1 - BIENS ASSURES

Les biens Immobiliers garantis par l'assureur sont mentionnés sur les bordereaux déclaratifs remis trimestriellement par l'Administrateur de bien au courtier gestionnaire.

Ils sont ainsi définis :

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

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

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

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

- LES BATIMENTS QUI NE SONT PAS DES COPROPRIETES GERES PAR UN SYNDIC PROFESSIONNEL
- LES BATIMENTS QUI SONT CONSTRUITS POUR MOINS DE 50% DE MATERIAUX DURS,
- LES BATIMENTS QUI SONT COUVERTS POUR MOINS DE 90% DE MATERIAUX
- LES GARAGES ISOLES
- LES BATIMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION OU DE DEMOLITION.
- LES BAUX COMMERCIAUX
- LES PISCINES.
- LES COURTS DE TENNIS.
- LES DEMEURES HISTORIQUES OU DE CARACTERES, CLASSEES OU NON A L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES, TELS QUE CHATEAUX, MANOIRS...
- LES LOCAUX ABRITANT UNE ACTIVITE INDUSTRIELLE
- LES LOCAUX SITUES DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE PLUS DE 10 000 M2

CES GARANTIES VIENNENT EN COMPLEMENT OU A DEFAUT DES GARANTIES :

- DE LA POLICE "MULTIRISQUES IMMEUBLES" SOUSCRITE PAR LE OU LES PROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE ET/OU LA COPROPRIÉTÉ, POLICE DONT LES GARANTIES CONSTITUENT LA FRANCHISE DU PRÉSENT CONTRAT.
- DE LA POLICE "MULTIRISQUES OCCUPANT" SOUSCRITE PAR LE OU LES LOCATAIRE(S) DU LOT ASSURÉ DONT LES GARANTIES CONSTITUENT LA FRANCHISE DU PRÉSENT CONTRAT.

EVENEMENTS ET RESPONSABILITES GARANTIS

Les évènements garantis sont ceux mentionnés sur le bulletin d'adhésion.

Article 2 - INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES

Ce qui est garanti

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

- L'incendie, l'explosion, l'implosion.
- La chute directe de la foudre.
- Les effets du courant électrique ou de la surtension due à la foudre sur :

- les canalisations électriques

- les installations téléphoniques,

- les installations de chauffage, d'alarme, de climatisation et de ventilation. Si ces installations se trouvent à l'extérieur des bâtiments, elles doivent avoir été conçues à cet effet.

- L'enfumage, c'est-à-dire l'émission accidentelle de fumées « dans les parties communes »
- Le choc d'un véhicule terrestre à moteur identifié dont le conducteur ou le propriétaire n'est ni vous-même ni une personne dont vous êtes civilement responsable.
- Le choc d'un appareil aérien ou spatial ou des objets tombant de ceux-ci.

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

▪ **LES EFFETS DU COURANT ELECTRIQUE OU DE LA SURTENSION DUE A LA Foudre SUR LES APPAREILS ELECTRIQUES AUTRES QUE CEUX ENUMERES CI-DESSUS.**

▪ **LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE DES PISCINES SITUÉES A L'EXTERIEUR.**

▪ **LES DOMMAGES SUBIS PAR LES APPAREILS OU EQUIPEMENTS CONSOMMANT, TRANSFORMANT OU FOURNISSANT DE L'ENERGIE LORSQU'ILS PROVIENNENT D'UN VICE PROPRE OU D'UN DEFAT DE FABRICATION,**

▪ **LES FUSIBLES, LES RESISTANCES CHAUFFANTES, LES CABLES CHAUFFANTS ENCASTRES, LES LAMPES ET TUBES ELECTRONIQUES DE TOUTE NATURE**

Article 3 - EVENEMENTS CLIMATIQUES

Ce qui est garanti

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

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

- Les frais de déblaiement des arbres (vous appartenant ou non) qui ont endommagé vos biens assurés à la suite d'une tempête. Ces frais ne concernent que les arbres tombés sur votre terrain.
- Le gel des canalisations intérieures et des appareils de chauffage et des appareils à effet d'eau se trouvant à l'intérieur des locaux,
- Les dommages causés par l'eau qui résultent de l'un des événements climatiques énoncés ci-dessus, à condition que ces dommages se soient réalisés dans les 72 heures suivant l'évènement,

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

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

Mesures de sécurité contre le gel à respecter

Lorsque les locaux demeurent inoccupés plus de trois mois consécutifs sans être chauffés au cours d'une période comprise entre le 15 novembre et le 15 mars, il faut :

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

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

Article 4 - DEGATS DES EAUX

Ce qui est garanti

Les dommages provoqués par :

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

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

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

Prévention

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

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

Mesures de sécurité contre le gel à respecter

Lorsque les locaux demeurent inoccupés plus de trois mois consécutifs sans être chauffés au cours d'une période comprise entre le 15 novembre et le 15 mars, il faut :

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

Dispositions Générales – PNO AZ.v02/2016 Assurance Multirisques Propriétaire Non Occupant

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

Article 5 - BRIS DES GLACES

Ce qui est garanti

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

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

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

Article 6 - VOL ET VANDALISME

Ce qui est garanti

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

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

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

Les mesures de sécurité à respecter

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

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

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

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

Article 7 - CATASTROPHES NATURELLES (LOI N°82-600 DU 13 JUILLET 1982, LOI N°2004-811 DU 13 AOUT 2004)

Ce qui est garanti

L'assureur garantit la réparation pécuniaire des dommages matériels directs non assurables à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

Sont également garantis, en plus des dommages matériels directs aux biens assurés :

- les mesures de sauvetage résultant d'un sinistre garanti survenu dans vos biens assurés,
- les frais de démolition et de déblais.

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

L'assureur garantit le coût des dommages matériels directs non assurables subis par les biens, à concurrence de leur valeur fixée au Bulletin d'Adhésion ou au « Tableau des montants de garanties et de franchises » et dans les limites et conditions prévues par les présentes Dispositions Générales lors de la première manifestation du risque.

Franchise

Nonobstant toute disposition contraire, vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après sinistre.

En cas de modification par arrêté ministériel des dispositions décrites ci-dessous, celles-ci seront réputées modifiées d'office à compter de la date d'entrée en vigueur de l'arrêté.

L'adhérent s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise.

Pour les biens à usage d'habitation et les autres biens à usage non professionnel, le montant de la franchise est fixé à 380 €, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols, pour lesquels le montant de la franchise est fixé à 1 520 €.

Pour les biens dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- première et deuxième constatation : application de la franchise,
- troisième constatation : doublement de la franchise applicable,
- quatrième constatation : triplement de la franchise applicable,
- cinquième constatation et constatations suivantes : quadruplement de la franchise applicable.

Les dispositions de l'alinéa précédent cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en

Dispositions Générales – PNO AZ.v02/2016 Assurance Multirisques Propriétaire Non Occupant

l'absence d'approbation du plan précité dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels

Article 8 - CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (LOI N°2003-699 DU 30 JUILLET 2003)

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens immobiliers assurés résultant de l'état de catastrophe technologique conformément à la Loi et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par les articles L128-1 et suivants du code des assurances. La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la république française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

Article 9 - ATTENTATS, ACTES DE TERRORISME

Ce qui est garanti

L'assureur garantit dans les conditions et limites prévues :

- pour la garantie Incendie, les dommages matériels directs subis par les biens assurés contre l'incendie et résultant d'un attentat ou d'un acte de terrorisme (tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code pénal),
- pour chaque garantie, les dommages matériels directs subis par les biens assurés et résultant d'émeutes, de mouvements populaires ou d'un acte de sabotage.

Ce qui n'est pas garanti, en plus des exclusions générales :

- **Les frais de décontamination des déblais, leur confinement ainsi que les frais nécessaires à ces opérations.**

Article 10 - FRAIS SUPPLEMENTAIRES

10.1 Frais consécutifs

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

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

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

Il s'agit des frais suivants :

- les mesures de sauvetage résultant d'un sinistre garanti survenu dans vos biens assurés ou ceux d'autrui,
- les frais de démolition et de déblais.

- du remboursement de la cotisation d'assurance “ dommages-ouvrage ” qui s'avèrerait obligatoire en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble ;
- des honoraires de l'architecte, du contrôleur technique, et bureau d'ingénierie dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'expert, pour la reconstruction ou la réparation des biens sinistrés ;
- des frais engagés pour la remise en état de conformité des lieux sinistrés avec la réglementation applicable à la construction.

Important

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

10.2 Perte de loyer

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

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

10.3 Intervention des secours

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

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

Article 11 - RESPONSABILITES CIVILES GARANTIES

11.1 Responsabilité Civile en qualité de propriétaire non occupant

Ce qui est garanti

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

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

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

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

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

11.2 Responsabilité civile incendie dégâts des eaux

Ce qui est garanti

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

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

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

PERIODE DE GARANTIE POUR LES RESPONSABILITES CIVILES :

- La garantie responsabilité civile est déclenchée par un fait dommageable (article L124-5, 3^{ème} alinéa, du Code des assurances). La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

Constitue un sinistre, tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations. Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

Article 12 - DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT

Domaine d'intervention

L'assureur s'engage à exercer à ses frais toutes interventions amiables ou toute action judiciaire en vue :

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

Par contre, ne sont pas couverts à ce titre les recours contre les professionnels lorsqu'ils sont liés à l'activité professionnelle de ces derniers ainsi que les frais engagés sans l'accord préalable de l'assureur sauf mesure conservatoire urgente.

Le libre choix de l'avocat en cas de recours

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

Le règlement des cas de désaccord

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

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

La subrogation

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

Territorialité

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

PERIODE DE GARANTIE

Elle couvre les préjudices ou litiges qui nous sont déclarés à l'assureur avant la résiliation et dont les éléments constitutifs sont inconnus de l'adhérent à la prise d'effet de son contrat.

Article 13 - EXCLUSIONS GENERALES

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

Les sanctions, restrictions et prohibitions

- Les biens et/ou les activités assurés lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les conventions, lois ou règlements, y compris celles décidées par le Conseil de sécurité des Nations Unies, le Conseil de l'Union européenne, ou par tout autre droit national applicable.
- Les biens et/ou les activités assurés lorsqu'ils sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévues par les conventions, lois ou règlements, y compris celles décidées par le Conseil de sécurité des Nations Unies, le Conseil de l'Union européenne, ou par tout autre droit national applicable.

Il est entendu que cette disposition ne s'applique que dans le cas où le contrat d'assurance, les biens et/ou activités assurés entrent dans le champ d'application de la décision de sanction restriction, embargo total ou partiel ou prohibition.

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

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

- LES DOMMAGES OU LEURS AGGRAVATIONS :
 - PROVENANT D'UNE FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE DE L'ADHERENT OU PROVOQUES PAR LES PERSONNES DONT IL EST CIVILEMENT RESPONSABLE AVEC SA COMPLICITÉ ;
 - DUS A UN DEFAUT D'ENTRETIEN CARACTERISE INCOMBANT ET CONNU DE L'ADHERENT ;
 - RESULTANT D'UN FAIT OU D'UN EVENEMENT DONT L'ADHERENT AVAIT CONNAISSANCE LORS DE LA SOUSCRIPTION, ET DE NATURE A METTRE EN JEU LA GARANTIE DU CONTRAT ;
 - OCCASIONNES PAR LES REFOULEMENTS ET DEBORDEMENTS DES COURS ET DES PLANS D'EAU, L'HUMIDITE, LA CONDENSATION, L'INFILTRATION LENTE, LES EAUX DE RUISSELLEMENT OU UN PHENOMENE NATUREL NE RELEVANT NI DE LA GARANTIE « EVENEMENTS CLIMATIQUES », NI DE LA LOI SUR LES CATASTROPHES NATURELLES.

- **LES DOMMAGES CAUSES :**
 - PAR TOUT COMBUSTIBLE NUCLEAIRE, PRODUIT OU DECHET RADIOACTIF OU PAR TOUTE AUTRE SOURCE DE RAYONNEMENTS IONISANTS ET QUI ENGAGENT LA RESPONSABILITE EXCLUSIVE D'UN EXPLOITANT D'INSTALLATION NUCLEAIRE ;
 - PAR LES ARMES OU ENGINES DESTINES A EXPLOSER PAR MODIFICATION DE STRUCTURES DE L'ATOME,
 - PAR TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENTS IONISANTS (EN PARTICULIER TOUT RADIO-ISOTOPE) UTILISEE OU DESTINEE A ETRE UTILISEE HORS D'UNE INSTALLATION NUCLEAIRE ET DONT L'ADHERENT OU TOUTE PERSONNE DONT IL REpond A LA PROPRIETE, LA GARDE OU L'USAGE,
 - PAR L'ERUPTION DE VOLCAN, TREMBLEMENT DE TERRE, REFOULEMENT OU DEBORDEMENT D'ETENDUES D'EAU ARTIFICIELLES OU NATURELLES, EAUX DE RUISSELLEMENTS, INONDATIONS, RAZ-DE-MAREE OU AUTRES CATAclySMES (SAUF SI CES EVENEMENTS SONT DECRETE CATASTROPHES NATURELLES PAR LES POUVOIRS PUBLICS)
 - PAR LE SABLE OU LE SEL ENTRAINEES PAR LE VENT AINSI QUE LES EFFETS DE LA MER,
 - PAR LES TASSEMENTS, GLISSEMENT OU AFFAISSEMENTS DE TERRAIN, AYANT CAUSE DES DOMMAGES AUX BIENS ASSURES (SAUF SI CES EVENEMENTS SONT DECRETE CATASTROPHES NATURELLES PAR LES POUVOIRS PUBLICS)
- **LES DOMMAGES SUBIS PAR :**
 - LES APPAREILS DE NAVIGATION AERIEENNE ET LES VEHICULES TERRESTRES A MOTEUR SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE ET LEURS REMORQUES, DONT L'ADHERENT EST PROPRIETAIRE, GARDIEN OU LOCATAIRE.
 - LES SERRES ;
 - LES BATEAUX A MOTEUR DE PLUS DE 6 CV ET LES BATEAUX A VOILE DE PLUS DE 6 METRES ;
 - LES VEHICULES NAUTIQUES A MOTEUR (JET-SKI, JET A BRAS, SCOOTER ET MOTOS DES MERS) AUTRES QUE DES BATEAUX ;
 - EQUIDES, LES ANIMAUX DOMESTIQUES ;
- **LES DOMMAGES :**
 - RESULTANT D'UN DEFAUT D'ENTRETIEN INCOMBANT A L'ADHERENT
 - RESULTANT DE LA CONTAMINATION PAR QUELQUE MALADIE QUE CE SOIT ;
 - OCCASIONNES PAR UNE GUERRE ETRANGERE, UNE GUERRE CIVILE, UNE REVOLUTION OU UNE MUTINERIE MILITAIRE ;
 - RELEVANT DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE (LOI DU 04/01/1978)

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

LIMITES DE GARANTIES ET FRANCHISES

	PLAFOND DE LA GARANTIE	FRANCHISE
INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES	Valeur de reconstruction à neuf	SANS
EVENEMENTS CLIMATIQUES	Valeur de reconstruction à neuf	228 € par sinistre
DEGATS DES EAUX	Valeur de reconstruction à neuf Recherche de fuite : 3 500 € par sinistre	SANS
BRIS DE GLACE	Valeur de remplacement Sauf Vitraux : 5000€	SANS
VOL ET VANDALISME	Valeur de reconstruction à neuf Vol des biens immobiliers : 5000€	SANS
CATASTROPHES NATURELLES	Valeur de reconstruction à neuf	Franchise légale
FRAIS SUPPLEMENTAIRES	Frais consécutifs : 15 % de l'indemnité Perte de Loyer : 1 année	SANS
RESPONSABILITE CIVILE EN QUALITE DE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT	- Dommages Corporels : 4 600 000€ - Dommages matériels et immatériels consécutifs : 1 000 000 € - Dommages d'atteinte à l'environnement accidentelle : 200 000€par année d'assurance sans pouvoir dépasser 100 000€ par sinistre Faute inexcusable : 1 000 000€ par année d'assurance	SANS
RESPONSABILITES CIVILE INCENDIE ET/OU DEGATS DES EAUX	Recours des locataires : 3 000 000€ pour les dommages matériels, avec une limitation à 400 000€ pour les dommages immatériels consécutifs Recours des voisins et des tiers : 3 000 000€ pour les dommages matériels, avec une limitation à 400 000€ pour les dommages immatériels consécutifs	SANS
DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT	Voir tableau ci-dessous en bleu	Seuil d'intervention : 140 €

Défense Pénale et Recours suite à Accident

Frais et Honoraires 8 000 € T.T.C et dans les limites suivantes (montants T.T.C) :

• Protocole de transaction, arbitrage, médiation pénale et civile	500 €
• Assistance à mesure d’instruction ou expertise	350 €
• Référé et juge de l’exécution	500 €
• Juge de proximité	700 €
• Tribunal de police :	
– sans constitution de partie civile	400 €
– avec constitution de partie civile et 5 ^{ème} classe	600 €
• Tribunal correctionnel	
– sans constitution de partie civile	700 €
– avec constitution de partie civile	800 €
• Tribunal d’instance	800 €
• Commission d’indemnisation des victimes d’infractions (CMI)	800 €
• Tribunal de Grande Instance, tribunal administratif, des affaires de sécurité sociale.....	1 200 €
• Cour d’appel	1 200 €
• Cour d’assises	2 000 €
• Cour de cassation, Conseil d’Etat, Juridictions Européennes	2 000 €

FONCTIONNEMENT DU CONTRAT ET OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATEUR DE BIENS

Article 14 - ALIMENTATION DU CONTRAT

L'Administrateur de Biens est seul responsable de la mise en garantie des lots conformément aux dispositions ci-après.

Article 15 - DECLARATION DES LOTS ASSURES

L'administrateur de biens communiquera au courtier gestionnaire, à trimestre civil échu, les listes mensuelles des lots garantis pour la période trimestrielle concernée. Les bordereaux doivent comprendre :

- Les noms des propriétaires
- Les références permettant l'identification des lots : adresses des biens loués
- Le montant total du quittance et le montant de la prime d'assurance correspondante
- La date d'effet de l'adhésion

VIE DU CONTRAT

Article 16 - FORMATION, PRISE D'EFFET, DUREE ET RESILIATION DU CONTRAT

16.1 Formation et prise d'effet

Le contrat est formé dès l'accord entre l'assureur et le courtier gestionnaire. Il prend effet à la date indiquée dans l'annexe technique .

16.2 Durée du contrat

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

16.3 Résiliation du contrat

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

- Résiliation par le courtier gestionnaire :
 - chaque année, à la date d'échéance annuelle indiquée dans l'annexe technique, moyennant un préavis de 2 mois.
 - En cas de modification de la cotisation du contrat pour motif d'ordre technique
 - Résiliation par l'assureur:
 - chaque année à la date d'échéance annuelle indiquée dans l'annexe technique, moyennant un préavis de 2 mois au moins.
 - en cas de non-paiement des cotisations par le courtier gestionnaire (art L 113-3 du code des assurances)
 - en cas d'aggravation du risque (art L113-4 du code des assurances)
 - en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (art L113-9 du code des assurances)
 - après sinistre,
- Résiliation de plein droit (Résiliation par les parties en cause):
 - en cas de perte totale des biens assurés suite à un événement non garanti,
 - en cas de réquisition des biens dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur,
 - en cas de retrait de l'agrément de l'assureur (art L 326-2, L326-1, L326-12 du code des assurances)
- Résiliation par l'assureur, l'administrateur ou le mandataire judiciaire

En cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire. La résiliation intervient de plein droit si dans les 30 jours de la mise en demeure que nous avons adressée à l'administrateur judiciaire, celui-ci n'a pas pris position sur la continuation des contrat (Articles L 622-13, L 631-14 et L 641-11-1 du code de commerce).

Article 17 - FORMATION, PRISE D'EFFET, DUREE ET RESILIATION DES ADHESIONS

17.1 Formation et prise d'effet des adhésions

L'adhésion des propriétaires est matérialisée par la signature du bulletin d'adhésion dont un exemplaire est remis à l'administrateur de biens.

La prise d'effet de l'adhésion a lieu le 1er du mois qui suit la signature du bulletin d'adhésion.

Les caractéristiques du lot qui est l'objet de l'adhésion doivent figurer sur le listing du mois correspondant à la date de l'adhésion et transmis par l'administrateur de biens **au courtier gestionnaire à la fin de chaque trimestre civil échu.**

17.2 Durée et résiliation des adhésions

L'adhésion suit la vie du contrat dont elle fait partie intégrante. Elle se renouvelle par tacite reconduction à la date d'échéance du contrat d'assurance collective de dommages. Elle prend fin dans les cas suivants :

- Résiliation par l'assureur et de manière motivée :
 - En cas de non-paiement des cotisations (art. L.113-3 du code des assurances)
 - En cas d'aggravation du risque (art. L.113-4 du code des assurances)
 - En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription du contrat
 - Après sinistre

- Résiliation par l'adhérent
En cas de survenance d'un des événements suivants :

- Changement de situation matrimoniale, professionnelle,
- Cessation d'activité professionnelle

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

- Chaque année à sa date d'échéance principale, moyennant préavis de 2 mois au moins.
- Sous réserve que votre contrat couvre des personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles, vous pouvez le résilier sans frais ni pénalités à l'expiration d'un délai d'un (1) an à compter de la première souscription. La résiliation prend effet un (1) mois après que nous en ayons reçu notification par lettre ou tout autre support durable (Article L 113-15-2 du Code des assurances).

Ce motif de résiliation est susceptible de pouvoir s'appliquer aussi dans les cas suivants, lorsque sont remplies les conditions de résiliation prévues à l'article L. 113-15-2 précité:

- 1°. lorsque vous dénoncez la reconduction tacite du contrat en application de l'article L.113-15-1 postérieurement à la date limite d'exercice du droit de dénonciation du contrat ;
- 2°. lorsque vous demandez la résiliation du contrat en vous fondant sur un motif prévu par le Code des assurances dont nous constatons qu'il n'est pas applicable.
- 3°. Lorsque vous ne précisez pas le fondement de votre demande de résiliation.

Votre contrat serait alors résilié un (1) mois après que nous en ayons reçu notification.

- Résiliation par l'assureur ou nouveau propriétaire du bien:
 - En cas de transfert de propriété des biens assurés par suite de leur aliénation ou du décès de l'adhérent.

- De plein droit :
 - En cas de retrait de l'agrément de l'assureur (art. L.326-12 du code)
 - En cas de perte totale des biens assurés suite à un événement non garanti
 - En cas de réquisition du lot dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur

- Résiliation par l'assureur, l'administrateur ou le mandataire judiciaire

En cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire. La résiliation intervient de plein droit si dans les 30 jours de la mise en demeure que nous avons adressée à l'administrateur judiciaire, celui-ci n'a pas pris position sur la continuation des contrat (Articles L 622-13, L 631-14 et L 641-11-1 du code de commerce).

Article 18 - FORMES DE LA RESILIATION ET REMBOURSEMENT DE LA COTISATION

18.1 Formes de la résiliation

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

Lorsque l'Adhérent et/ou le-nouveau propriétaire ont la faculté de résilier, ils peuvent le faire soit par lettre recommandée, soit par acte extrajudiciaire auprès du courtier gestionnaire.

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

18.2 Remboursement de la cotisation

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

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

GESTION DES SINISTRES ET PAIEMENT DES INDEMNITES

Article 19 - DECLARATION ET CONSTITUTION DU DOSSIER DE SINISTRE

Que faire en cas de sinistre ?

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

Dans quel délai déclarer le sinistre ?

L'adhérent doit déclarer le sinistre :

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

Comment et à qui déclarer le sinistre ?

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

Quelles informations transmettre après la déclaration ?

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

- ce délai est réduit à 5 jours s'il s'agit d'un vol. Un exemplaire de l'état estimatif doit être également adressé aux autorités compétentes (police, gendarmerie) ;
- tous éléments et documents dont l'adhérent dispose de nature à apporter la preuve de l'existence et de la valeur des biens sinistrés ainsi que de l'importance des dommages ;
- tous documents nécessaires à l'expertise ou concernant le sinistre (lettre, convocation, assignation) dès que l'adhérent les reçoit.

Moyens de preuve

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

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

Documents en votre possession

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

Sanctions

- Lorsque le sinistre n'est pas déclaré dans les délais prévus, l'assureur est en droit d'opposer à l'adhérent la déchéance de ses garanties, s'il apporte la preuve que le retard lui a causé un préjudice.

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

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

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

Article 20 - MODALITES D'INDEMNISATION

Principe indemnitaire

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

L'indemnisation des bâtiments

- En cas de reconstruction ou de réparation des bâtiments

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

Cette indemnisation est due seulement si la reconstruction :

- a lieu dans les deux ans à compter du sinistre, sans apporter de modification importante à la destination initiale des bâtiments et au même endroit ;

- ou, si l'adhérent reconstruit les bâtiments édifiés sur un terrain dont il n'est pas propriétaire, dans le délai d'un an à partir de la fin de l'expertise et sur le même terrain.

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

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

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

Mode d'évaluation des dommages

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

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

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

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

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

Dans quel délai l'expertise intervient-elle ?

L'assureur s'engage à ce que l'expertise de vos biens soit terminée trois mois après la remise de l'état estimatif des pertes.

Versement de l'indemnité due

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Qui dirige l'action en responsabilité ?

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

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

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

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

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

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

Qui supporte les frais de procès ?

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

Dispositions spéciales

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

Article 21 - PRESCRIPTION

Prescription des actions dérivant du contrat d'assurance :

Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L 114-1 à L 114-3 du Code des assurances reproduits ci-après:

Article L 114-1 du Code des assurances :

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

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

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'adhérent décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'adhérent.

Article L 114-2 du Code des assurances :

Dispositions Générales – PNO AZ.v02/2016 Assurance Multirisques Propriétaire Non Occupant

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'adhérent en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'adhérent à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L 114-3 du Code des assurances :

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

Information complémentaire :

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription visées à l'article L114-2 du Code des assurances sont énoncées aux articles 2240 à 2246 du Code civil reproduits ci-après.

Article 2240 du Code civil :

La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

Article 2241 du Code civil :

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.

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

Article 2242 du Code civil :

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

Article 2243 du Code civil :

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

Article 2244 du Code civil :

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

Article 2245 du Code civil :

Dispositions Générales – PNO AZ.v02/2016 Assurance Multirisques Propriétaire Non Occupant

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

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

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

Article 2246 du Code civil :

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

Pour prendre connaissance de toute mise à jour éventuelle des dispositions précitées, nous vous invitons à consulter le site Officiel «www.legifrance.gouv.fr»

COTISATION

Article 22 - CALCUL DE LA COTISATION

Le montant de la cotisation annuelle est fonction de la superficie du logement, et tel qu'indiqué dans le Bulletin d'Adhésion..

Article 23 - EVOLUTION DE LA COTISATION

La cotisation (ainsi que les montants de garanties et les franchises) à l'exception de la franchise relative à la garantie des Catastrophes Naturelles qui est fixée par Arrêté Ministériel, varie en fonction de l'indice du prix de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (indice FFB).

Le montant de la cotisation est modifié, à compter de chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de cet indice connu lors de la souscription du contrat et la plus récente valeur du même indice connu deux mois avant le premier jour du mois d'échéance.

L'assureur peut également augmenter les cotisations ou les franchises pour des raisons techniques à l'échéance annuelle.

Dans ce cas, l'adhérent a le droit de résilier le contrat, dans un délai de 30 jours après réception de l'appel de cotisation. La résiliation prendra effet 1 mois après la demande faite par lettre recommandée.

Une fraction de cotisation sera perçue pour la période de garantie entre l'échéance et la date d'effet de la résiliation calculée sur la base de l'ancien tarif.

Article 24 - PAIEMENT DES COTISATIONS ET CONSEQUENCES DU RETARD

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

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

A défaut du paiement de la cotisation ou d'une fraction de la cotisation dans les 10 jours de son échéance, l'assureur peut poursuivre l'exécution du contrat en justice. Sous réserve de dispositions plus favorables, la loi l'autorise également à suspendre les garanties du contrat 30 jours après l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure à son dernier domicile connu, voire à résilier le contrat 10 jours après expiration de ce délai de 30 jours (article L113-3 du Code des assurances). Lorsqu'il y a suspension des garanties pour non-paiement, la cotisation ou la ou les fractions de cotisation non réglées restent dues y compris celles venues à échéance pendant la période de suspension, ainsi qu'éventuellement les frais de poursuites et de recouvrement en dépit de l'absence de garanties.

Lorsque pendant la période de suspension, l'administrateur de biens procède au paiement complet de la cotisation due et des frais de poursuite et de recouvrement éventuels, les garanties seront de nouveau acquises le lendemain midi de ce paiement.

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

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

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25 - SANCTIONS EN CAS DE FAUSSE DECLARATION

Toute fausse déclaration intentionnelle, omission ou déclaration inexacte des circonstances du risque entraîne l'application des sanctions prévues par le Code des assurances :

- la nullité de votre contrat en cas de fausse déclaration intentionnelle (article L 113-8),
- si la fausse déclaration intentionnelle, constatée avant tout sinistre, n'est pas établie, augmentation de la cotisation ou résiliation du contrat (article L 113-9 du Code des assurances),
- si la fausse déclaration intentionnelle constatée après sinistre n'est pas établie, la réduction de vos indemnités dans le rapport entre la cotisation payée et celle qui aurait dû l'être si la déclaration avait été conforme à la réalité (article L 113-9).

Article 26 - SUBROGATION

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

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

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

Article 27 - PLURALITE D'ASSURANCES

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

Article 28 - DECHEANCE

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

Article 29 - EXAMEN DES RECLAMATIONS, MEDIATION

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat, l'adhérent contactera d'abord son interlocuteur habituel.

Si sa réponse ne le satisfait pas, l'adhérent peut adresser sa réclamation par simple lettre ou courriel à l'adresse suivante :

Allianz - Relations Clients, Case Courrier BS, 20 place de Seine, 92086 Paris La Défense Cedex.
Courriel : clients@allianz.fr

Allianz France adhère à la charte de la médiation de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances. Aussi, en cas de désaccord persistant et définitif, le souscripteur ou l'adhérent a la faculté, après épuisement des voies de traitement internes indiquées ci-dessus, de faire appel au **Méiateur de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances** dont les coordonnées postales sont les suivantes : BP 290 – 75425 Paris cedex 09, et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales.

Article 30 - INFORMATION DE L'ADHERENT

L'administrateur de biens s'engage à remettre à chaque adhérent une copie du bulletin d'adhésion, et à lui communiquer les dispositions générales du contrat.

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

Article 31 - INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les informations recueillies font l'objet de traitements destinés à la gestion de la présente demande et à la relation commerciale. Certains de ces traitements sont susceptibles d'être effectués par des prestataires dans ou hors d'Europe. Sauf opposition de votre part, vos données pourront aussi être utilisées par votre courtier gestionnaire dont les coordonnées figurent sur le présent document dans un but de prospection pour les produits d'assurances qu'il distribue. Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, telle que modifiée par la loi du 6 août 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de rectification, de suppression et d'opposition relatif aux données vous concernant en adressant une demande écrite à votre courtier.

Dans le cadre de notre politique de maîtrise des risques et de la lutte anti-fraude, nous nous réservons le droit de procéder à tout contrôle des informations et de saisir, si nécessaire, les Autorités compétentes conformément à la réglementation en vigueur

Article 32 - LUTTE ANTI BLANCHIMENT

Les contrôles que nous sommes légalement tenus d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent nous conduire, à tout moment, à vous demander des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat.

Article 33 - FACULTE DE RENONCIATION

Les dispositions qui suivent vous concernent uniquement si vous avez conclu le présent contrat en qualité de personne physique à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de votre activité commerciale ou professionnelle, par voie de démarchage ou de vente à distance :

En cas de conclusion de votre contrat par voie de démarchage:

Dans le cas où l'adhérent personne physique a été sollicité par voie de démarchage, en vue de la conclusion d'un contrat d'assurance à des fins autres que commerciales ou professionnelles, il dispose d'un droit de renonciation, dans les conditions et limites prévues par l'alinéa 1er de l'article L112-9 du Code des assurances reproduit ci-après:

"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. "

L'adhérent qui souhaite exercer son droit de renonciation dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre ci-dessous, dûment complété par ses soins.

Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse indiquée sur votre bulletin d'adhésion.

Monsieur, Madame,

Je soussigné (nom - prénom - adresse)

déclare par la présente renoncer à mon adhésion au contrat d'assurance n°, conclue le.....

Je certifie n'avoir subi aucun sinistre et je demande le remboursement de la cotisation ou fraction de cotisation versée au titre dudit contrat pour la période de garantie non écoulée. »

Fait à le Signature.....

A cet égard, l'adhérent est informé que, s'il exerce son droit de renonciation, il sera tenu au paiement proportionnel de la partie de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de la résiliation, à l'exclusion de toute pénalité.

Toutefois, l'intégralité de la prime reste due à l'assureur si l'adhérent exerce son droit de renonciation alors qu'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat et dont il n'a pas eu connaissance est intervenu pendant le délai de renonciation.

Conformément aux dispositions de l'article L.112-9 du Code des assurances, ce droit de renonciation ne s'applique pas :

- aux polices d'assurance voyage ou bagage,
- aux contrats d'assurance d'une durée maximum d'un mois,
- dès lors que l'adhérent a connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat.

En cas de souscription à distance de votre contrat :

Dispositions Générales – PNO AZ.v02/2016 Assurance Multirisques Propriétaire Non Occupant

La vente de votre contrat d'assurance Habitation par téléphone, courrier ou internet est régie par les articles L. 112-2-1 et R. 112-4 du Code des assurances.

Constitue une fourniture d'opération d'assurance à distance, telle que définie par l'article L.112-2-1 du code des assurances, la fourniture d'opérations d'assurance auprès d'un souscripteur, personne physique, qui agit en dehors de toute activité commerciale ou professionnelle, dans le cadre d'un système de vente ou de prestation de services à distance organisé par l'assureur ou l'intermédiaire d'assurance qui, pour ce contrat, utilise exclusivement des techniques de communication à distance jusqu'à, y compris, la conclusion du contrat.

Il est précisé que les règles applicables en matière de vente à distance ne s'appliquent :

- qu'au premier contrat, pour les contrats à durée déterminée suivis d'opérations successives ou d'une série d'opérations distinctes, de même nature, échelonnées dans le temps ;
- qu'en vue et lors de la conclusion du contrat initial pour les contrats renouvelables par tacite reconduction.

Conformément aux dispositions applicables en matière de vente à distance des services financiers, vous êtes informé :

- de l'existence de fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages visé aux articles L. 421-16 et L.421.17 du Code des assurances ;
- de l'existence du fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et d'autres infractions visé à l'article L. 422-1 du Code des assurances ;

- que vous disposez d'un droit de renonciation de 14 jours calendaires révolus qui commencent à courir soit à compter du jour de la conclusion à distance du contrat, soit à compter du jour de la réception du bulletin d'adhésion et des « Dispositions Générales » si cette dernière date était postérieure à la date de conclusion, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités.

- que les contrats pour lesquels s'applique le droit de renonciation ne peuvent recevoir de commencement d'exécution par les parties avant l'arrivée du terme de ce délai sans l'accord de l'adhérent. Vous avez manifesté votre volonté pour que votre contrat prenne effet à la date figurant sur le bulletin d'adhésion. L'adhérent, qui a demandé le commencement de l'exécution du contrat avant l'expiration du délai de renonciation et qui use de son droit de renonciation, devra s'acquitter de la portion de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a été couvert ; en outre, la contribution Attentats au titre du Fonds de garanties des victimes des actes de terrorisme reste due.

L'adhérent, qui souhaite exercer son droit de renonciation dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre, inséré ci-dessous, dûment complété par ses soins.

Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse indiquée sur le bulletin d'adhésion

Monsieur, Madame,

Je soussigné (nom - prénom - adresse).....

déclare par la présente renoncer à mon adhésion au contrat d'assurance n°....., conclue le.....

Je demande le remboursement de la cotisation ou fraction de cotisation versée au titre dudit pour la période de garantie non écoulee et je m'engage à rembourser le montant des prestations qui ont pu m'être versées.

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

Dispositions Générales – PNO AZ.v02/2016 Assurance Multirisques Propriétaire Non Occupant

- aux polices d'assurance voyage ou bagage ou aux polices similaires à court terme d'une durée inférieure à un mois ;
- aux contrats d'assurance de responsabilité civile des Véhicules Terrestres à Moteur ;
- aux contrats exécutés intégralement par les deux parties à la demande expresse de l'adhérent avant que ce dernier n'exerce son droit de renonciation.

Article 34 - COMPETENCE DES TRIBUNAUX ET LOI APPLICABLE

Tout litige entre l'assureur et l'administrateur de biens ou l'adhérent sur les conditions d'application du présent contrat sera soumis à la seule législation française et sera du ressort exclusif des tribunaux français. Toutefois, si l'adhérent est domicilié dans la Principauté de Monaco, les tribunaux monégasques seront seuls compétents en cas de litige entre les parties
Les relations précontractuelles et contractuelles sont régies par la loi française et principalement le Code des assurances.

Article 35 - LANGUE UTILISEE

La langue utilisée dans le cadre des relations précontractuelles et contractuelles est la langue française

ANNEXE : FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITE CIVILE » DANS LE TEMPS

Annexe de l'article A.112 du Code des assurances

Créé par Arrêté 2003-10-31 annexe JORF 7 novembre 2003

Avertissement :

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L112-2 du Code des assurances.

Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n°2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

Comprendre les termes

Fait dommageable :

Fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation.

Réclamation :

Mise en cause de votre responsabilité, soit par lettre adressée à l'adhérent ou à l'assureur, soit par assignation devant un tribunal civil ou administratif. Un même sinistre peut faire l'objet de plusieurs réclamations, soit d'une même victime, soit de plusieurs victimes.

Période de validité de la garantie :

Période comprise entre la date de prise d'effet de la garantie et, après d'éventuelles reconductions, sa date de résiliation ou d'expiration.

Période subséquente :

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à cinq ans.

Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous au I. Sinon, reportez-vous au I et au II.

I. Le contrat garantit votre responsabilité civile vie privée

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable.

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

II Le contrat garantit la responsabilité civile (encourue du fait d'une activité professionnelle)

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le « fait dommageable » ou si elle l'est par « la réclamation ».

Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf. I).

Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition, c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

1 Comment fonctionne le mode de déclenchement « par le fait dommageable » ?

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

2 Comment fonctionne le mode de déclenchement « par la réclamation » ?

Quel que soit le cas, la garantie de l'assureur n'est pas due si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci.

2.1 Premier cas : la réclamation du tiers est adressée à l'adhérent ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite.

L'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.

2.2 Second cas : la réclamation est adressée à l'adhérent ou à l'assureur pendant la période subséquente.

Cas 2.2.1 : l'adhérent n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque.

L'assureur apporte sa garantie.

Cas 2.2.2 : l'adhérent a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque.

C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'adhérent avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'adhérent ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

3 En cas de changement d'assureur.

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserá. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

3.1 L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par le fait dommageable.

La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

3.2 L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par la réclamation.

Votre ancien assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel assureur qui accueillera votre réclamation.

3.3 L'ancienne garantie est déclenchée par le fait dommageable et la nouvelle garantie est déclenchée par la réclamation.

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'ayez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.

Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'adhérent à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

3.4 L'ancienne garantie est déclenchée par la réclamation et la nouvelle garantie est déclenchée par le fait dommageable.

Si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation est adressée à l'adhérent ou à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'assureur de cette dernière qui doit traiter la réclamation.

4 En cas de réclamations multiples relatives au même fait dommageable.

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés.

Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable, c'est donc votre assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les réclamations.

Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes II-1, II-2 et II-3 ci-dessus, au moment de la formulation de la première réclamation.

Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.