

L'ASSURANCE PJ PROPRIETAIRE BAILLEUR Dispositions Générales



De l'Essentiel
à l'Excellence



SOMMAIRE

ETENDUE GEOGRAPHIQUE DU CONTRAT	4
CONDITIONS DE GARANTIES – VOS OBLIGATIONS – AGREMENT DES LOCATAIRES (DISPOSITIONS COMMUNES CONCERNANT LE RISQUE)	5
INFORMATIONS PRATIQUES ET JURIDIQUES	5
LE RENSEIGNEMENT JURIDIQUE	5
LA PROTECTION JURIDIQUE EN CAS DE LITIGE.....	5
MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES PROTECTION JURIDIQUE.....	6
EXCLUSIONS	9
VIE DU CONTRAT	11
LES OBLIGATIONS	11
LA COTISATION	11
LES DISPOSITIONS EN CAS DE SINISTRE.....	12
DISPOSITIONS RELATIVES A LA DUREE DU CONTRAT	12
LA FIN DU CONTRAT : LA RESILIATION	13
LA PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL.....	14
LUTTE ANTI-BLANCHIMENT ET FINANCEMENT DU TERRORISME	15
LUTTE CONTRE LA FRAUDE	15
BON A SAVOIR.....	15

Vous venez de souscrire un contrat de Protection juridique qui comporte la délivrance de certains services et nous vous remercions de votre confiance.

Sur simple appel, ce contrat vous permet d'accéder à une information juridique complète.

Il vous permet également d'envisager sereinement la prise en charge par notre équipe de juristes des conflits que vous pourriez rencontrer dans le cadre de vos attributions relatives à la gestion de la copropriété souscriptrice.

Votre contrat est régi par le Code des Assurances et se compose des présentes conditions générales, ainsi que des conditions particulières définies lors de votre souscription en fonction des éléments que vous nous avez communiqués. Les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

Aucune mention ajoutée et portant renvoi, surcharge ou dérogation aux clauses imprimées ou dactylographiées n'est opposable aux parties si elle n'a pas été validée par les parties. Les mêmes dispositions sont valables pour tout avenant au contrat.

DEFINITIONS

Qu'entendons-nous par :

ANNEE D'ASSURANCE

La période comprise entre deux échéances principales de cotisation. Toutefois, si la date de prise d'effet est distincte de l'échéance principale, la première année d'assurance est la période comprise entre cette date et la prochaine échéance principale. Par ailleurs, si l'assurance expire entre deux échéances principales, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la date d'échéance principale et la date d'expiration.

ASSURE

Vous-même, c'est-à-dire le propriétaire de l'ensemble des biens assurés.

BAIL

Contrat par lequel une personne remet un bien à une autre en vue de l'utiliser moyennant une rémunération dite "loyer".

BIENS ASSURES

Ensemble des biens vous appartenant, donnés en location **et** qui figurent aux Conditions Particulières : il s'agit des biens donnés à usage privé, professionnel ou commercial.

CODE

Le Code des Assurances.

COTISATION

La somme que vous versez en contrepartie de notre garantie.

DECHEANCE

La perte, pour vous, de vos droits à l'occasion d'un sinistre.

DEGRADATIONS IMMOBILIERES / DEGRADATIONS LOCATIVES

Dégradations imputables au locataire et causées durant sa période d'occupation, constatées par comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou à défaut par constat d'huissier de justice.

DEPOT DE GARANTIE

La somme précisée au bail et versée par le locataire en garantie de ses obligations d'entretien des biens loués.

ECHEANCE PRINCIPALE

La date indiquée sous ce titre aux Conditions Particulières. Elle détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance. Elle correspond, en outre, à la date à laquelle :

- la cotisation annuelle est exigible
- le contrat peut normalement être résilié.

FAIT GENERATEUR

Tout événement constituant la cause d'un dommage.

FRANCHISE

La somme que Nous conservons après recouvrement de votre créance auprès du débiteur, dans le cadre de la garantie recouvrement des loyers et charges et détériorations immobilières.

INCIDENT DE PAIEMENT

Tout retard de paiement d'un montant égal ou supérieur à un mois de loyers charges comprises.

INTERETS EN JEU

Le montant du litige, hors pénalités de retard, intérêts et demandes annexes.

Pour les contrats dont l'application s'échelonne dans le temps et avec une périodicité convenue, le montant du litige correspond à une échéance.

LITIGE

Opposition d'intérêts avec autrui ou situation pouvant générer une poursuite ou une procédure.

LOYER

Prix de la location mensuelle, charges et taxes comprises.

NOUS

La société d'assurance désignée aux Conditions Particulières.

PERTE DES LOYERS

Le montant des loyers et charges dus par les locataires dont vous pouvez vous trouver légalement privé en votre qualité de propriétaire.

REVENU NET MENSUEL

Le cumul des ressources nettes mensuelles dont dispose le locataire (salaires nets, pensions, allocations, revenus réguliers divers) perçu en France ou dans un pays limitrophe. Les ressources doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les 12 prochains mois à compter de la date de signature du bail). Les revenus temporaires, précaires ou non réguliers ne doivent pas être pris en compte : allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles ainsi que toutes sortes d'allocations à l'exception des allocations suivantes : allocations familiales, allocation aux adultes handicapés, aide personnalisée au logement (cette allocation doit être versée directement au souscripteur. Ces allocations sont acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la Caisse d'Allocations Familiales.

SINISTRE

Les conséquences d'un même fait générateur susceptible d'entraîner la garantie. Pour le présent contrat : tout refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

TIERS

Toute personne autre que :

- l'assuré,
- les préposés (salariés ou non) affectés à la garde ou à l'entretien du bâtiment.

VOUS

Le Sociétaire désigné aux Conditions Particulières, ou s'il s'agit d'une personne morale, ses représentants légaux.

1. ETENDUE GEOGRAPHIQUE DU CONTRAT

Les garanties vous sont acquises pour les litiges découlant de faits survenus en France Métropolitaine.

2. CONDITIONS DE GARANTIES – VOS OBLIGATIONS – AGREMENT DES LOCATAIRES (DISPOSITIONS COMMUNES CONCERNANT LE RISQUE)

Dans tous les cas, vous vous engagez à :

- établir avec votre locataire un contrat de location écrit et conforme aux textes en vigueur comportant une clause de solidarité en cas de pluralité de locataires ainsi qu'une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement, paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat,
- obtenir du locataire toutes les garanties nécessaires sur sa solvabilité lors de la conclusion du bail,
- contrôler la solvabilité du locataire et obtenir les justificatifs correspondants,
- constituer un dossier de location et obtenir les justificatifs correspondants,
- veiller au règlement régulier des loyers et charges.

En cas de sinistre, vous vous engagez, **sous peine de déchéance de garantie**, à nous fournir les documents suivants :

- la copie du contrat de bail et des pièces annexes,
- une fiche de renseignement portant toutes informations utiles sur le locataire, le colocataire (nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité, profession, situation de famille, dernière adresse, coordonnées bancaires, adresse et numéro de téléphone de son employeur).
- une copie de la pièce d'identité du locataire si vous l'avez en votre possession,
- pour les locataires entrants : tous justificatifs récents des revenus réguliers qui ont été pris en compte dans l'appréciation de la solvabilité du locataire/colocataire (relevé d'allocation de la CAF, justificatif de pension, justificatif de revenu immobilier...)
- le relevé de compte du locataire, pour les six mois précédant la mise en garantie si le locataire était en place à ce moment.

La garantie porte sur une location donnée et un locataire désigné.

3. INFORMATIONS PRATIQUES ET JURIDIQUES

3.1 LE RENSEIGNEMENT JURIDIQUE

Renseignements juridiques par téléphone concernant les questions relatives à la gestion du/des bien(s) assuré(s).

Une équipe de juristes vous informe de vos droits et vous délivre tout renseignement d'ordre pratique et juridique au **09 69 36 99 60**.

Le service est joignable du lundi au vendredi, de 09h00 à 18h00.

Vous pouvez interroger notre service pour toute question de droit concernant la gestion du/des bien(s) assuré(s).

Le numéro de votre contrat vous sera demandé pour l'utilisation de ce service.

3.2 LA PROTECTION JURIDIQUE EN CAS DE LITIGE

OBJET ET LIMITES DE LA GARANTIE

La garantie a pour objet de permettre à l'assuré, en cas de litige garanti, dans les limites précisées aux présentes Dispositions Générales et aux Conditions Particulières la recherche d'une solution amiable à son litige et, à défaut, lorsqu'une solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée, son assistance en justice, en demande ou en défense ainsi que le remboursement des frais de procédure engagés.

La garantie intervient sous réserve que le montant des intérêts en jeu est supérieur à 350 €. C'est à l'assuré qu'incombe, par tous moyens, d'établir la réalité et le montant du préjudice qu'il allègue.

Notre garantie vous est acquise lorsque les biens immobiliers garantis sont détenus :

- par vous-même,
- par une SCI de gestion, à condition que vous déteniez des parts de cette SCI,
- en indivision, à condition que vous soyez l'un des indivisaires,
- en nue-propiété ou usufruit, à condition que vous soyez le nu-propiétaire ou l'usufruitier.

CLAUSE D'OPPORTUNITE

Nous avons la possibilité de refuser la prise en charge de votre litige lorsqu'il apparaît que vos prétentions sont insoutenables ou qu'une action en justice ne peut être engagée avec des chances raisonnables de succès ou que l'exécution d'une décision ne nous paraît pas possible (adversaire sans domicile connu ou notoirement insolvable).

ETENDUE DE LA GARANTIE

1. Protection des biens immobiliers

Nous garantissons les litiges vous concernant en votre qualité de propriétaire du ou des biens immobiliers désignés aux Conditions Particulières du présent contrat.

La garantie couvre notamment :

Les litiges avec vos prestataires de biens et services : Nous exerçons votre recours contre un fournisseur à l'occasion de la mauvaise exécution ou l'inexécution d'une prestation de service réalisée par votre fournisseur, ainsi que la conclusion ou la rupture d'un contrat de fourniture.

- Les troubles anormaux de voisinage ou toute nuisance caractérisée.
- Les litiges vous opposant à l'administration publique ou plus largement à la collectivité territoriale, **à l'exclusion des litiges de nature fiscale qui relèvent de leur garantie propre.**

2. Litiges relatifs au(x) contrat(s) de bail

La garantie couvre les litiges opposant l'assuré à son locataire dans le cadre du contrat de bail et concernant les biens désignés aux Conditions Particulières du présent contrat. Notre intervention concerne tant les litiges en cours de bail, que les litiges consécutifs à la fin du bail.

3. Recouvrement des loyers et charges

La garantie couvre les litiges opposant l'assuré à autrui en sa qualité de propriétaire, copropriétaire ou usufruitier du ou des biens immobiliers désignés aux Conditions Particulières du contrat uniquement en ce qui concerne le recouvrement des loyers et charges.

Les sommes recouvrées vous sont versées sous déduction d'une franchise de 12 % plafonnée à 2 300 euros que nous conserverons, ET CE QUAND BIEN MÊME LE DÉBITEUR VOUS RÉGLERAIT DIRECTEMENT.

4. Recouvrement des détériorations immobilières

La garantie couvre les litiges opposant l'assuré à autrui en sa qualité de propriétaire, copropriétaire ou usufruitier du ou des biens immobiliers désignés aux Conditions Particulières du contrat uniquement en ce qui concerne le recouvrement consécutif à détériorations immobilières constatées par la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. Ce dernier étant établi contradictoirement ou à défaut par constat d'huissier de justice, dans les 30 jours suivants le départ volontaire du locataire ou à défaut dans les 30 jours suivants la reprise effective du logement par le bailleur.

Les sommes recouvrées vous sont versées sous déduction d'une franchise de 12 % plafonnée à 2 300 euros que nous conserverons, ET CE QUAND BIEN MÊME LE DÉBITEUR VOUS RÉGLERAIT DIRECTEMENT.

5. Litiges de nature fiscale

Nous garantissons les litiges vous opposant à l'administration fiscale dès lors que :

- l'origine de votre litige ne soit pas frauduleuse et que vous n'ayez pas fait l'objet de poursuites pénales,
- le litige concerne les biens désignés aux Conditions Particulières du présent contrat.

Le montant de notre prise en charge est limité à la somme de 3 000 € par litige et par année d'assurance pour l'ensemble de cette garantie.

4. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES PROTECTION JURIDIQUE

La gestion des litiges est confiée à GAMEST PROTECTION JURIDIQUE, CS 93154, 68063 MULHOUSE.

QUE FAIRE QUAND UN LITIGE SURVIENT ?

Il est indispensable afin que nous puissions préserver vos droits et actions de nous déclarer rapidement tout litige dès sa survenance en nous faisant parvenir les pièces et précisions suivantes :

- l'ensemble de vos coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone...),
- le problème survenu, en indiquant clairement sa nature,
- l'objet de votre demande (par exemple, résiliation ou exécution du contrat, remboursement, échange, réparation...),

- les pièces justificatives (documents contractuels, conditions générales de vente, factures, devis, échanges de correspondances avec la partie adverse, convocation au tribunal...).

S'il est produit un dossier incomplet en cas de sinistre, la garantie ne sera pas acquise.

VOS OBLIGATIONS

Dès que vous avez connaissance d'un litige, vous devez le déclarer dans un délai de dix jours (10 jours), par écrit ou verbalement contre récépissé, à nous-mêmes ou à notre mandataire.

Le litige doit être survenu après la prise d'effet de votre contrat de protection juridique, et doit être déclaré pendant la période de validité du contrat.

Faute par vous de remplir ces obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, vous serez déchu de tout droit à garantie sous réserve que nous puissions établir que votre manquement à vos obligations nous a causé un préjudice.

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature, les causes, circonstances et conséquences d'un litige, vous êtes déchu de tout droit à garantie pour ce litige.

Vous devez, obtenir notre accord écrit AVANT :

- de saisir un avocat ou une juridiction,
- d'engager une nouvelle étape de procédure ou d'exercer une voie de recours.

A défaut de respect de cette disposition, vous pourrez être déchu de vos droits à garantie si nous pouvons établir que votre manquement à cette obligation nous a causé un préjudice. En tout état de cause, les frais liés à toute consultation, tout acte réalisé sans notre accord ne pourront jamais faire l'objet d'une prise en charge.

De même, vous êtes tenu, sous peine de déchéance de garantie, de nous communiquer, dans les meilleurs délais, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés.

CHOIX DE L'AVOCAT

En cas de procédure, vous pouvez confier la défense de vos intérêts à un avocat ou une personne qualifiée de votre choix. Dans ce cas, **vous avez l'obligation de nous en informer au préalable et de nous communiquer ses coordonnées.** Le cas échéant, si vous le souhaitez, vous pouvez choisir l'avocat que nous pouvons vous proposer, **sur demande écrite de votre part.** Nous prenons en charge les frais et honoraires engagés **dans la limite des montants prévus au tableau ci-après.**

MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI

Nous prenons en charge à l'occasion d'un litige garanti et **dans la limite d'un plafond global de garantie de 20.000 € par litige et par année d'assurance :**

- les honoraires des experts que nous avons saisis
- les coûts des constats d'huissiers et des procès-verbaux de police que nous avons exposés
- les frais taxables et émoluments d'avocats et les autres dépens taxables
- les frais d'assignation et de signification, les frais d'huissier liés à l'exécution de la décision
- les honoraires et frais non taxables d'avocats dans la limite des montants figurant au tableau ci-après.

Ne sont pas garantis les frais visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et de la police, frais de garde-meuble, frais de déménagement).

Montants de prise en charge des honoraires d'avocats

PLAFONDS PAR NIVEAU DE JURIDICTION	MONTANT
ASSISTANCE :	
Assistance à expertise	193 € pour la première intervention 97 € pour chacune des suivantes
Assistance à mesure d'instruction	
Recours précontentieux en matière administrative	
Représentation devant une commission administrative, civile ou disciplinaire	
Médiation (pénale ou civile), transaction ou désistement	380 €
Ordonnances (y compris en matière administrative sur requête, en matière gracieuse ou sur requête, référé)	460 €
PREMIERE INSTANCE :	
Tribunal de Police :	
- infraction au code de la route	400 €
- autres	500 €
Tribunal Correctionnel :	
- sans constitution de partie civile de l'assuré	400 €
- avec constitution de partie civile de l'assuré	550 €
Tribunal / chambre de Proximité	650 €
Tribunal Judiciaire	750 €
Tribunal Administratif	750 €
Tribunal de Commerce	750 €
Conseil de Prud'hommes :	
- conciliation	350 €
- jugement	650 €
Autres juridictions de 1 ^{ère} Instance	650 €
Juge de l'exécution	450 €
APPEL :	
- en matière pénale	850 €
- autres matières	1 050 €
Cour d'Assises	1 500 €
Cour de Cassation	
Conseil d'Etat	
Rédaction de plainte avec constitution de partie civile	300 €
Commission d'Indemnisation des Victimes d'Infractions	400 €

Les montants ci-dessus peuvent être cumulés et représentent le maximum de nos engagements par litige, sous réserve des limites prévues à chaque garantie.

Ces montants s'entendent Hors Taxes et sont majorés de la TVA en vigueur au jour de la facturation. Ils comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de photocopie, de déplacement, etc...).

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

- Si vous faites appel à un avocat de votre choix, nous vous remboursons le montant de ses honoraires suivant présentation des justificatifs des honoraires réglés accompagnés de la copie intégrale de toutes les pièces de procédure et décisions rendues ou du protocole de transaction signé par les parties.
- En cas de demande expresse de votre part, nous pouvons adresser le règlement de ces sommes directement à votre avocat.
- En cas de paiement d'une première provision à votre avocat, nous pouvons vous verser une avance sur le montant réclamé à hauteur de 50 % des montants prévus sur présentation de la demande de provision, le solde vous étant réglé sur présentation de la décision rendue.
- si vous nous demandez l'assistance d'un avocat que nous pouvons vous proposer, nous réglons directement ses frais et honoraires, vous n'avez pas à en faire l'avance.

LES JURIDICTIONS ETRANGERES

Lorsque l'affaire est portée devant les juridictions étrangères, le montant retenu est celui de la juridiction française équivalente. A défaut, le plafond applicable est celui du niveau de juridiction concerné.

LES FRAIS NON PRIS EN CHARGE

Nous ne prenons jamais en charge ni l'amende, ni le principal, ni toute autre somme que vous pourriez être condamné à verser et notamment, les intérêts de retard, les dommages-intérêts, les condamnations prononcées contre vous au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions françaises ou étrangères.

La garantie ne couvre ni la procédure de validation, ni l'exécution des jugements rendus dans un pays donné contre un adversaire se trouvant dans un autre pays.

Nous ne prenons également jamais en charge les consignations pénales qui vous sont réclamées.

Par ailleurs, ne sont pas garantis les frais visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et de la police, frais de garde-meuble, frais de déménagement).

FRAIS DE PROCES, SUBROGATION

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions, dans la limite des sommes que nous avons payées directement, pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées notamment au titre des dépens et de l'article 700 du Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Néanmoins, si vous justifiez de frais restés à votre charge que vous avez payés dans l'intérêt de la procédure, vous récupérez ces sommes en priorité.

CONFLIT D'INTERETS - ARBITRAGE

Si un conflit d'intérêt survient entre vous et nous, vous êtes libre de choisir un avocat ou une personne qualifiée de votre choix pour vous assister. Nous prenons en charge ses frais et honoraires selon les conditions et modalités précisées au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI ».

En cas de désaccord entre vous et nous sur le règlement d'un litige, vous pouvez :

- soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais,
- soit soumettre ce différend à une tierce personne désignée d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais ainsi exposés sont à notre charge, sauf décision contraire du Président de Grande Instance s'il juge que vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si, contrairement à notre avis et/ou celui de la tierce personne mentionnée ci-dessus, vous engagez à vos frais l'action objet du désaccord et obtenez une solution plus favorable à celle que nous vous avons proposée, nous vous rembourserons les frais et honoraires exposés dans les conditions et limites prévues au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI ».

5. EXCLUSIONS

Outre les exclusions particulières mentionnées à chaque garantie, nous ne garantissons jamais :

- les litiges vous intéressant autrement qu'en votre qualité de bailleur,
- les litiges en rapport avec une tromperie, une faute intentionnelle, ou un acte frauduleux de votre part,
- la défense de vos intérêts lorsque vous êtes poursuivi pour crime ou délit impliquant la volonté de causer un dommage,
- les litiges de nature douanière,
- les litiges de bornage ou de mitoyenneté,
- tout litige, de quelle que nature qu'il soit, relevant de la Loi 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité civile décennale ainsi qu'aux obligations d'assurance en découlant,
- les litiges découlant de l'achat, la détention, la cession de parts sociales ou de valeurs mobilières, y compris la multipropriété,
- les litiges relatifs à votre participation à la gestion ou à l'administration d'une association ou d'une société commerciale,
- les litiges relatifs à une location saisonnière,
- les litiges relatifs à l'état des personnes (Livre premier du Code Civil), au droit de la famille, aux régimes matrimoniaux, aux successions et liquidations de communauté,
- les conflits individuels et collectifs de travail,

- les actions de vos créanciers visant au recouvrement de vos impayés,
- les litiges relatifs à une modification du règlement de copropriété,
- les frais visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et de la police, frais de garde-meuble, frais de déménagement),
- les litiges couverts pour la défense et le recours par une assurance de responsabilité civile ou une assurance souscrite par l'assuré ou se rapportant à une situation dans laquelle l'assuré est en infraction avec une obligation légale d'assurance,
- les litiges dont l'origine se situe à une date antérieure de la date de prise d'effet de votre garantie et ceux dont la déclaration est effectuée postérieurement à la date à laquelle la garantie a cessé ses effets,
- les litiges pour lesquels vous devez payer, au titre des charges de copropriété, une quote-part des frais et honoraires exposés dans le cadre d'une action impliquant le syndicat des copropriétaires,
- les litiges opposant, en matière immobilière, des indivisaires entre eux, ou les associés de la SCI propriétaire du bien immobilier garanti entre eux, ou le nu-propriétaire à l'usufruitier,
- les litiges relatifs aux infractions commises par voie de presse ou par tout autre moyen de communication, aux délits et contraventions de menaces, de diffamation et d'injures publiques ou privées, que l'instance soit pénale ou civile,
- les litiges nous opposant ou vous opposant au service gestionnaire de la garantie, hormis le cas de l'arbitrage.

Indépendamment des exclusions spécifiques à chaque garantie, nous ne garantissons jamais :

- les dommages résultant d'un fait ou d'un événement dont vous aviez connaissance à la date de prise d'effet de la garantie concernée ou à la date de formation du contrat si elle est antérieure
- les dommages subis par les biens confiés à des tiers à titre gracieux ou onéreux
- les dommages subis ou causés par tout véhicule terrestre à moteur, caravane, remorque; par toute embarcation et plus généralement tout engin destiné au déplacement de personnes et/ou de biens.
- les dommages ou l'aggravation de ceux-ci 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 toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ou trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire à l'étranger, ou frappant directement une installation nucléaire,
- les dommages du fait d'atteintes à l'environnement,
- les dommages :
 - résultant d'attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage ou de vandalisme, survenant hors du Territoire National français,
 - occasionnés par la guerre étrangère ou guerre civile,

En cas de guerre étrangère, vous devez prouver que le sinistre résulte d'un fait différent de la guerre étrangère. En cas de guerre civile, c'est à nous de prouver que le sinistre résulte de cet événement.

- les dommages causés par des engins de guerre, en temps de guerre, ou après la date légale de cessation ou par les personnes dont vous êtes civilement responsable
- les dommages occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des canalisations souterraines et des égouts, par les inondations, les raz de marée, les marées, les débordements de source, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et autres plans d'eau naturels ou artificiels, ainsi que les dommages causés par les masses de neige ou de glace en mouvement, un tremblement de terre, une éruption volcanique, l'effondrement, l'affaissement ou le glissement du sol, les coulées de boue, les tarissements de points d'eau, assèchement de nappe ou de terrain, les chutes de pierres et autres cataclysmes à l'exclusion des événements visés par la garantie "Événements climatiques", à moins qu'il ne s'agisse de dommages donnant lieu à constatation de l'état de catastrophes naturelles par Arrêté Interministériel et qui seront indemnisés dans les conditions fixées par les textes d'application de la loi n° 82.600 du 13 juillet 1982
- les dommages résultant d'un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisé et connu de vous, sauf cas de force majeure, étant entendu que les causes non supprimées d'un précédent sinistre sont considérées automatiquement comme un défaut d'entretien
- les dommages occasionnés par des occupants « squatter » dans le risque assuré,
- les dommages occasionnés par la vétusté, l'usure ou le vice interne des biens lorsque l'assuré en avait connaissance avant le sinistre et qu'il n'y a pas remédié,
- les amendes, contraventions et pénalités quelle qu'en soit la nature.

6. VIE DU CONTRAT

6.1 LES OBLIGATIONS

1. La déclaration du risque

Vous devez par vos déclarations nous permettre d'apprécier le risque à assurer et d'établir la cotisation en conséquence.

A LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT

Vous devez répondre exactement aux questions posées par nous, permettant l'appréciation du risque et l'établissement de votre contrat, en donnant toutes les précisions relatives aux caractéristiques nécessaires qui figurent sur la proposition et/ou sur les Conditions Particulières du contrat.

AU COURS DE LA VIE DU CONTRAT

Vous devez nous informer de toutes les modifications qui affectent les déclarations mentionnées aux Conditions Particulières du contrat et dans la proposition.

Cette information doit être faite préalablement à la modification ou au plus tard dans les quinze jours (15 jours) du moment où vous en avez connaissance.

La garantie porte sur un logement déterminé et un locataire désigné. En cas de changement de locataire, vous devez nous le déclarer pour modification du contrat.

Lorsque la modification constitue une aggravation (article L113-4 du Code), nous pouvons alors :

- **soit résilier votre contrat moyennant préavis de 10 JOURS après notification**
- **soit proposer une nouvelle cotisation. Si vous ne donnez pas suite à cette proposition dans un délai de 30 JOURS, ou si vous la refusez expressément, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai.**

Lorsque la modification constitue une diminution (article L113-4 du Code), vous avez droit à une réduction de votre cotisation. En cas de refus de notre part, vous pouvez résilier votre contrat. La résiliation prend alors effet 30 JOURS après la dénonciation.

La portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation vous est remboursée.

2. Sanctions

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat (article L113-8 du Code).

Toute omission ou déclaration inexacte entraîne la réduction des indemnités (article L113-9 du Code).

3. Autres assurances

Si vous souscrivez, auprès de plusieurs assureurs, des contrats pour un même intérêt, contre un même risque, vous devez donner immédiatement à chaque assureur connaissance des autres assurances (article L121-4 du Code). Lors d'un sinistre, vous pouvez obtenir l'indemnisation des dommages en vous adressant à l'Assureur de votre choix.

6.2 LA COTISATION

1. Montant de la cotisation

Vous versez une cotisation totale d'avance au début de chaque année d'assurance. Elle comprend les frais et taxes en vigueur.

2. Paiement de la cotisation

La cotisation, y compris les frais et taxes, doit être payée chaque année à la date d'échéance indiquée aux Conditions Particulières, à notre Siège ou au bureau de notre Représentant.

En cas d'utilisation du prélèvement SEPA pour le paiement de la cotisation, y compris frais et taxes, nous nous accordons, vous et nous, sur une pré-notification d'au moins 2 jours avant la date du premier prélèvement effectué.

En cas de non-paiement d'une cotisation, d'un complément ou fraction de cotisation, dans les 10 JOURS de son échéance, nous pouvons, sans renoncer à la cotisation que vous devez, et dans les conditions prévues à l'article L113-3 du Code :

- **suspendre la garantie 30 JOURS après l'envoi de la lettre de mise en demeure**
- **résilier le contrat 10 JOURS après l'expiration du délai de 30 JOURS.**

Votre attention est attirée sur le fait que le paiement de la cotisation après la date d'effet de cette résiliation ne remet pas en vigueur le contrat, et celle-ci nous reste acquise à titre d'indemnité.

3. Paiement fractionné

Lorsque le montant de la cotisation le justifie, nous pouvons accepter le fractionnement de la cotisation. Dans ce cas, la cotisation de l'année entière d'assurance, ou ce qui en reste dû, devient immédiatement exigible en cas de sinistre, de suspension de garantie ou de non-paiement d'une cotisation à une échéance.

4. Evolution des cotisations

Nous pouvons être amenés à modifier le tarif (hors taxes) applicable aux risques assurés par le présent contrat. Vous en êtes informé à l'échéance principale par l'avis d'échéance portant mention de la nouvelle cotisation. En cas de majoration de la cotisation hors taxes, vous avez le droit de résilier le contrat dans LE MOIS où vous en avez eu connaissance. La résiliation intervient UN MOIS après la date d'envoi de la demande de résiliation.

Vous êtes alors redevable de la cotisation correspondant à la période de garantie et calculée au prorata sur les bases de la dernière cotisation payée.

5. Adaptation Périodique des cotisations et des Garanties

A chaque échéance annuelle, les sommes indiquées au tableau des limites des garanties ainsi que les cotisations nettes, sont automatiquement revalorisées, conformément à l'évolution de l'indice I.N.S.E.E. « Prix à la consommation France Entière Services », dont la valeur à la date de souscription du présent contrat est indiquée aux dispositions particulières.

Il est entendu que cette adaptation périodique ne constitue pas une modification du tarif.

6.3 LES DISPOSITIONS EN CAS DE SINISTRE

Sans préjudice des dispositions particulières prévues pour la garantie Protection Juridique, dès que vous avez connaissance d'un sinistre, vous devez le déclarer dans les **10 JOURS OUVRES** par écrit ou verbalement contre récépissé à nous-mêmes ou à notre Représentant.

En cas d'absence ou de retard de déclaration, vous perdez vos droits à garantie pour le sinistre dans la mesure où nous apportons la preuve que ce manquement, non imputable à un cas fortuit ou de force majeure, nous aura causé un préjudice.

Vous devez en outre indiquer dans le plus bref délai, la date, la nature et les circonstances du sinistre, ses causes et conséquences connues ou présumées, le montant approximatif des dommages.

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature et les causes, circonstances et conséquences d'un sinistre, vous êtes déchu de tout droit à la garantie pour ce sinistre.

6.4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA DUREE DU CONTRAT

1. Prise d'effet de notre contrat

Votre assurance commence lorsque le contrat a été signé par les deux parties, à la date d'effet figurant aux conditions particulières.

2. Durée de votre contrat

Sa durée est d'un an (1 an), renouvelable par tacite reconduction. Vous et nous pouvons, chaque année, résilier le contrat dans les formes indiquées à l'article 6.4.

3. Prescription

Toute action dérivant de votre contrat est irrecevable au terme d'un délai de DEUX (2) ans à compter de l'événement qui lui a donné naissance, selon les dispositions des articles L114-1 et L114-2 du code des assurances qui prévoient :

Article L114-1 « 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 fautive 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'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

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'assuré 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'assuré ».

Article L114-2 « 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'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité ».

Article L114-3 « 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. »

Les causes ordinaires de prescription prévues par le Code civil sont :

- La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait (article 2240 du Code civil),
- La demande en justice (articles 2241 à 2243 du Code civil),

Une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécutions ou un acte d'exécution forcée (article 2244 du Code civil),

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 (Article 2245 du code Civil)

L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance pour les cas de prescription applicables aux cautions (Article 2246).

6.5 LA FIN DU CONTRAT : LA RESILIATION

Vous pouvez résilier votre contrat à l'expiration d'un délai d'un an en nous notifiant votre demande à l'adresse suivante : **MALJ - 6 boulevard de l'Europe BP 3169- 68063 MULHOUSE Cedex**, deux mois avant la date d'échéance.

Nous sommes titulaires du même droit, en vous notifiant notre décision de résilier votre contrat par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à votre dernier domicile connu, dans les mêmes délais.

Vous pouvez résilier votre contrat dans les conditions suivantes :

- En cas de révision du montant des cotisations autre que celle prévue au contrat, vous disposez d'un mois pour notifier la résiliation de votre contrat, laquelle prendra effet un mois après réception de ladite notification.

Dans ce cas, vous devrez nous régler la cotisation sur la base du tarif avant révision, au prorata du temps écoulé entre la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

- Dans le cas où nous avons résilié un autre de vos contrats. Vous disposez alors d'un délai d'un mois pour résilier votre contrat suivant la date de notre propre notification.

- Conformément aux dispositions du Code des Assurances, en cas de diminution du risque dans les conditions déterminées à l'article L.113-4, en cas de redressement ou liquidation judiciaire (article L.113-6), et en cas de modification ou cessation du risque (article L113-16).

- Conformément à l'article L113-4 du Code, votre notification de résiliation devra nous être adressée :
- Par lettre ou tout autre support durable
- Par déclaration à notre siège social ou chez notre représentant
- Par acte extra-judiciaire

Nous pouvons résilier votre contrat dans les conditions suivantes :

- En cas de non-paiement de vos cotisations, nous faisons application des dispositions de l'article L.113-3 du Code des Assurances : dans les dix jours de l'échéance de la prime, et indépendamment de notre droit de poursuivre l'exécution du présent contrat en justice, nous vous adressons une lettre de mise en demeure à votre dernier domicile connu. Si nous sommes sans réponse de votre part à cette lettre à l'expiration d'un délai de trente jours, nous suspendons les garanties de votre contrat. Si vous ne régularisez pas les cotisations dans le délai de dix jours après la suspension des garanties, votre contrat sera résilié de plein droit.

- Après la survenance d'un sinistre (article R.113-10 du Code des Assurances). La résiliation ne peut prendre effet qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de la notification de la résiliation à votre domicile.

- En cas de d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque que vous avez faite, si celle-ci est constatée avant tout sinistre (article L. 113-9 du Code des Assurances).

Le contrat peut être résilié de plein-droit en cas de retrait l'agrément de l'Union de Sociétés d'Assurances Mutuelles dont la MALJ est adhérente. La résiliation intervient le 10ème jour à midi à compter de la date de publication au Journal Officiel de la décision prononçant le retrait, la portion de cotisation afférente à la période non garantie vous étant alors restituée.

7. LA PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les données recueillies et transmises à la MALJ, responsable de traitement, sont obligatoires car nécessaires à l'appréciation et au traitement de votre demande d'assurances ainsi qu'à l'exécution du contrat souscrit.

Ces données font l'objet de traitements informatiques par la MALJ et ne peuvent être transmises à ces fins qu'aux organismes assureurs, réassureurs, intermédiaires en assurance ainsi qu'à nos prestataires, Tracfin pour la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, le médiateur saisi et les autorités légalement autorisés pour le traitement de vos réclamations.

Si vous avez donné votre consentement, nous pouvons transmettre vos données à nos partenaires pour recevoir leurs propositions commerciales. Elles sont conservées pendant toute la durée du contrat pour son suivi, l'exécution des prestations délivrées et le traitement des réclamations et après résiliation du contrat, elles seront conservées pendant une durée ne pouvant excéder les délais légaux de prescription de vos actions.

A ces fins, vos données sont traitées par nos soins et par nos prestataires sur le territoire de l'Union Européenne. Elles peuvent toutefois être susceptibles de faire l'objet de transferts hors de l'Union Européenne.

Ces transferts sont encadrés par des règles de protection et de sécurité des données qui peuvent vous être transmises sur demande par notre Délégué à la Protection des Données.

Afin de mesurer et améliorer notre qualité de service, vos échanges de courriers, télécopies, courriels et conversations téléphoniques avec notre société sont susceptibles d'être analysés et enregistrés et de faire l'objet de traitements informatiques pour lesquels vos données ne peuvent être communiquées qu'à la MALJ et seront conservées 6 mois à cet effet.

Conformément à la loi informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles (LPD) et au règlement (UE) 2016/679 (Règlement Général sur la Protection des Données) du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de limitation des traitements (dans les cas prévus par la loi), d'opposition pour motif légitime, de rectification, d'effacement (des données inexacts, incomplètes, équivoques, périmées ou dont le traitement serait illicite), de suppression de vos données à caractère personnel. Vous possédez un droit à la portabilité de vos données (dans les cas prévus par la loi) ainsi que du droit de définir des directives relatives à la conservation, l'effacement et à la communication de ces données après votre décès.

Pour exercer ces droits, Vous pouvez nous adresser un courrier ou un courriel à :

GAMEST- A l'attention du DPO – 9 rue Gambetta – 68000 COLMAR
protectiondesdonnees@gamest.fr

Vous bénéficiez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL sur son site : www.cnil.fr, si vous considérez que le traitement de vos données à caractère personnel constitue une violation de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel.

Par ailleurs, pour répondre à ses obligations légales, notre société met en place un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre la fraude, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et l'application des sanctions financières. Conformément aux dispositions de l'article L561-45 du Code Monétaire et financier, les données traitées dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme sont conservées pour une durée de 5 ans. Dans ce cas vous pouvez exercer votre droit d'accès auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés- TSA 80715-3 PI de Fontenoy- 75334 PARIS –www.cnil.fr.

Toutefois, si la demande concerne le traitement mis en œuvre aux fins d'identifier les personnes faisant l'objet d'une mesure de gel des avoirs ou d'une sanction financière, conformément à la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer votre droit d'accès en adressant un courrier accompagné d'une copie recto-verso de votre pièce d'identité à notre adresse mentionnée ci-dessus.

8. LUTTE ANTI-BLANCHIMENT ET FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions de l'article L.561-9 du code monétaire et financier (CMF), Les produits et services MALJ présentant un faible risque au regard de la réglementation relative à la lutte anti-blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, elle est soumise à une mesure de vigilance allégée tant qu'il n'y a pas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

la MALJ a mis en place une procédure de vigilance, visant à recueillir les informations nécessaires à la connaissance de ses clients (article L.561-5 CMF), la nature des relations contractuelles (L.561-5-1 CMF) et le cas échéant, des bénéficiaires effectifs des prestations. Elle respecte l'ensemble des obligations légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

A ce titre, elle est tenue de déclarer auprès de l'autorité compétente les sommes inscrites dans ses livres ou les opérations portant sur des sommes dont elle sait, soupçonne ou a de bonnes raisons de soupçonner qu'elles proviennent d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un (1) an ou sont liées au financement du terrorisme.

9. LUTTE CONTRE LA FRAUDE

la MALJ a mis en place un dispositif de détection et de lutte contre la fraude à l'assurance.

La fraude est définie par l'ALFA (Agence pour la Lutte contre la Fraude à l'Assurance), comme un « *acte ou omission volontaire permettant de tirer un profit illégitime d'un contrat d'assurance* ».

Ainsi, toute tentative de fraude ou fraude avérée de la part d'un assuré sera sanctionnée par la caducité de la garantie et donnera lieu à des poursuites judiciaires notamment dans le cadre du recouvrement des éventuelles prestations indûment versées.

BON A SAVOIR

Votre Mutuelle est une entreprise d'assurances de droit français dont les activités sont contrôlées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (A.C.P.R.) – 4 place de Budapest – CS 92459- 75436 PARIS CEDEX 09

Votre Mutuelle est réassurée avec caution solidaire de ses engagements auprès de l'Union du Groupe des Assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST) - 6, bd de l'Europe - BP 3169 - 68063 MULHOUSE Cedex. Le GAMEST se substitue à votre Mutuelle réassurée pour la constitution des garanties prévues par la réglementation des entreprises d'assurances et l'exécution de ses engagements (articles R 322-113 et R 322-117-4 du Code des assurances).

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances (dénommé le Code dans le texte) y compris les dispositions impératives applicables aux Départements du Haut Rhin, du Bas Rhin et de la Moselle.

MALJ

6 bd de l'Europe – BP 3169 – 68063 MULHOUSE Cedex
www.malj.fr

Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
Entreprise régie par le Code des Assurances
Fondatrice du Groupe des Assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST)