

Top' Baill

L'assurance du propriétaire
bailleur individuel

SOMMAIRE

conditions générales Top' Bail

Votre contrat est soumis à une réglementation particulière qui s'impose aussi bien à nous qu'à vous. L'essentiel de cette réglementation est contenue dans le Code des Assurances ci-après dénommé le Code.

Autorité de contrôle

L'autorité de contrôle des Assurances du Sud est la Commission de Contrôle des Assurances,
54 rue de Châteaudun
750009 PARIS

Médiation

En cas de difficulté dans l'application ou l'interprétation du contrat, consultez d'abord votre interlocuteur habituel. Si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser votre réclamation au Responsable des Relations Consommateurs
Immeuble CIME
471 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

Symboles

-  Exclusions
-  Sanctions
-  Prévention

SOMMAIRE

Autorité de contrôle
Médiation

Page

2

2

2



DÉFINITIONS

4



OBJET ET ETENDUE DE VOTRE CONTRAT

Art. 1 - Etendue territoriale des garanties
Art. 2 - Prise d'effet des garanties
 2.1. - Nouveaux locataires
 2.2. - Locataires déjà en place
Art. 3 - Exclusions générales

5

5

5

5

5

5

aire



LES GARANTIES

LOYERS IMPAYES

- Art. 4 - Définition de la garantie 7
Art. 5 - Durée, montants et limites de garantie 7
Art. 6 - Vos obligations 7
 6.1. - Enquête de solvabilité sur le locataire
 et constitution d'un "dossier de location" 7
 6.2. - Caution solidaire 8

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

- Art. 7 - Définition de la garantie 8
Art. 8 - Vos obligations 8
Art. 9 - Montants et limites de garantie 9

PROTECTION JURIDIQUE

- Art. 10 - Objet de la garantie 9
Art. 11 - Exclusions 9
Art. 12 - Seuil d'intervention pour les recours 10
Art. 13 - Montants et limites de garantie 10



LES SINISTRES

- Art. 14 - Vos obligations 11
Art. 15 - Pluralité d'assurances 11
Art. 16 - Spécificités relatives à la garantie
"Loyers impayés" 11
 16.1. - Mesures à prendre en cas de
 non paiement des loyers 11
 16.2. - Déclaration du sinistre 11
 16.3. - Règlement des indemnités 12

Page

- Art. 17 - Spécificités relatives à la garantie
"Détériorations immobilières" 12
 17.1. - Vos obligations 12
 17.2. - Le dossier de sinistre 12
 17.3. - Règlement des sinistres 12
Art. 18 - Spécificités relatives à la garantie
"Protection juridique" 13
 18.1. - Vos obligations 13
 18.2. - Choix de l'avocat en cas de sinistre 13
 18.3. - Direction du procès 13
 18.4. - Règlement des désaccords 14
Art. 19 - Expertise 14
Art. 20 - Paiement des indemnités 14
Art. 21 - Subrogation 14
Art. 22 - Déchéance 15



LA VIE DU CONTRAT

- Art. 23 - Prise d'effet et durée du contrat 16
Art. 24 - Résiliation 16
 24.1. - Cas de résiliation 16
 24.2. - Modalités de résiliation 17
 24.3. - Ristournes de cotisation - Indemnités de résiliation 17
Art. 25 - Suspension 17
Art. 26 - Prescription 17
Art. 27 - Vos déclarations et obligations 17
 27.1. - Déclarations à la souscription 17
 27.2. - Déclarations en cours de contrat 17
Art. 28 - Sanctions 18
Art. 29 - Autres assurances 18
Art. 30 - Paiement des cotisations 18
Art. 31 - Variation du tarif 18
Art. 32 - Revalorisation du tarif et des garanties 18

Page



définitions

ASSURÉ :

La personne physique ou morale, propriétaire et bailleur des locaux assurés qui sont loués à des tiers par le souscripteur.

ASSUREUR :

Les ASSURANCES DU SUD.

DÉPÔT DE GARANTIE :

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

FRANCHISE :

La part du sinistre restant à votre charge en cas de sinistre.

INCIDENT DE PAIEMENT :

Tout retard de paiement d'un montant supérieur à un mois de loyer.

LOCATAIRE :

La ou les personnes, physiques ou morales, titulaires du bail des locaux mis en location.

LOCATAIRE DÉFAILLANT :

Le locataire qui n'a pas payé les sommes dues par lui au bailleur, dans les 35 jours suivant la délivrance d'un commandement de payer.

LOCAUX LOUÉS :

Les locaux donnés en location au locataire et figurant aux Conditions Particulières, y compris les locaux accessoires affectés au local loué, tels que garages privés, caves ou places de stationnement affectés spécifiquement au locataire. Ces locaux doivent être à usage exclusif d'habitation et/ou professionnel, c'est à dire exclusivement loués à des professions libérales, non organisées en Sociétés Commerciales, et conformes à la législation et la réglementation en vigueur.

LOT ASSURABLE :

Le local que vous louez au locataire, et que nous acceptons de prendre en garantie au titre du présent contrat.

Pour que cette dernière condition puisse être respectée, le local loué devra :

- correspondre aux critères d'affectation précisés ci-dessus à la définition "locaux loués",



- **ne pas faire l'objet d'un loyer mensuel supérieur à 15 000 FRF soit 2286,74 EUR,**

- ne pas consister en un bien immobilier déclaré insalubre ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation.

De la même manière, ne pourront être assurables que les seuls locaux loués dont le locataire en place, au jour de la souscription du contrat :

- aura répondu positivement à l'enquête de solvabilité telle que définie à l'article 6,
- est à jour dans le paiement de ses loyers,



- **n'a fait l'objet d'aucune procédure contentieuse ou pré-contentieuse au cours des 24 derniers mois.**

LOYER :

Le prix de la location des locaux comprenant le loyer principal, les charges et taxes éventuelles répercutables sur le locataire. Les indemnités d'occupation en cas de résolution du bail peuvent également constituer un loyer.

NOUS :

Les Assurances du Sud.

PÉRIODE PROBATOIRE :

La période intermédiaire située entre la date d'effet du contrat et le dernier jour du 3ème mois suivant celle-ci, le mois au cours duquel l'adhésion à l'assurance est effectuée ne comptant pas.

PERTES PÉCUNIAIRES :

Le cumul :

- du quittancement émis - loyers et charges répercutables sur le locataire - ayant servi de base à l'émission de la cotisation,
- des frais de contentieux résultant de la procédure de recouvrement des loyers impayés,
- des frais de procédure d'expulsion.

REPRISE DES LIEUX :

Remise des clés par le locataire ou sortie effective des lieux.

REVENU NET GLOBAL :

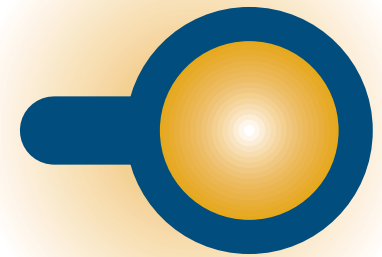
Le cumul des ressources nettes annuelles (salaires nets, pensions, allocations, revenus divers, ...) dont dispose le locataire.

SOUSCRIPTEUR :

La personne désignée sous ce nom aux Conditions Particulières.

VOUS :

L'assuré et/ou le souscripteur, sauf autres dispositions prévues aux Conditions Générales ou Particulières.



objet et étendue de votre contrat

Le présent contrat a pour objet de vous garantir, dans les limites fixées aux présentes Conditions Générales ainsi qu'aux Conditions Particulières jointes, contre les risques suivants :

- 1) les PERTES PECUNIAIRES résultant du non-paiement des loyers et charges récupérables, par le locataire défaillant.
- 2) les DETERIORATIONS IMMOBILIERES comises par lesdits locataires.
- 3) la PROTECTION JURIDIQUE du propriétaire du fait des litiges nés du contrat de location.

La règle proportionnelle prévue à l'article L 121-5 du Code n'est pas applicable au présent contrat.

Pour que la garantie s'applique, vous devez garantir l'ensemble de vos locaux loués, sous réserve que ceux-ci constituent des lots assurables et, comme tels, soient acceptés en garantie par nous.

1. Etendue territoriale des garanties

Les garanties du contrat, y compris les recours, s'exercent exclusivement en France Métropolitaine, pour les loyers et/ou détériorations portant sur les seuls biens immobiliers indiqués aux Conditions Particulières.

2. Prise d'effet des garanties

2.1. Nouveaux locataires

Les garanties prennent effet à la date d'effet du contrat, sans période probatoire.

2.2 Locataires déjà en place

Les garanties ne prennent effet qu'à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois entiers, le mois au cours duquel l'adhésion à l'assurance est effectuée ne comptant pas.

Les locataires doivent répondre aux mêmes critères de solvabilité que ceux relatifs aux nouveaux locataires, et avoir normalement acquitté la totalité des quittancements antérieurs émis à cette date.

A défaut, la garantie ne sera pas acquise.

3. Exclusions générales



Restent exclus de l'application des garanties du présent contrat :

- les dommages causés intentionnellement par les personnes assurées, ou avec leur complicité ;
- les dommages occasionnés par la guerre étrangère ou civile ;
- les dommages dus à des tremblements de terre, éruption volcaniques, inondations, ras de marée et autres cataclysmes ;
- les dommages, ou l'aggravation des dommages, causés par :
 - * des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau atomique,
 - * tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ;

Sont également exclus des garanties :

- les locations saisonnières, les baux commerciaux, ruraux et professionnels (autres que ceux à usage de profession libérale), locations en meublés, logements de fonction, logements loués par une personne morale pour y loger des personnes physiques dans le cadre d'une action sociale ;

Exclusions

Sanctions

Prévention



- les locations de garages isolés, c'est à dire lorsque la location de tels locaux n'est pas attachée à la location d'un local à usage d'habitation ou professionnel ;
- le non paiement des loyers et charges y afférents lorsque ce non paiement est légitimé ou consécutif à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires. Cette exclusion ne s'applique pas à la garantie de protection juridique ;
- le non paiement des loyers et charges lorsque ce non paiement est la conséquence d'une grève généralisée sur un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation représentative et reconnue ;



- les dommages matériels consécutifs à un incendie, une explosion, un dégât des eaux, un vol ou à la transformation des locaux ;
- les dommages matériels causés à des biens mobiliers ;
- l'usure normale des biens immobiliers et embellissements à la charge du propriétaire ;
- les locaux loués consistant en biens immobiliers déclarés insalubres ou en état de péril, selon le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants ou collatéraux.



les garanties

LOYERS IMPAYES

4. Définition de la garantie

Nous vous garantissons le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait du non paiement des loyers dus par un locataire défaillant.

5. Durée, montants et limites de garantie

Nous nous engageons à vous rembourser les pertes pécuniaires subies, à concurrence du loyer mensuel précisé aux Conditions Particulières, et pendant une durée maximale de 24 mois à compter du premier terme impayé. Le premier règlement s'effectue à partir du 4ème mois, avec effet rétroactif au premier terme impayé.

En tout état de cause, le versement de nos indemnités cessera :

- immédiatement après que les lieux loués seront restés vacants à la suite de l'expulsion du locataire ou pour tout autre motif ;
- immédiatement dès la relocation des lieux loués ;
- à compter du jour où votre créance est intégralement remboursée en principal, frais et intérêts ;
- au sixième mois qui suit celui au cours duquel un jugement d'expulsion a été signifié à l'encontre du locataire défaillant ;
- en cas de non respect de vos obligations contractuelles ou légales.

La garantie est limitée à 15 000 FRF soit 2 286,74 EUR maximum par mensualité de loyer impayé, sans pouvoir dépasser, au total du sinistre, la somme de 300 000 FRF soit 45 734,71 EUR.

6. Vos obligations

Afin de bénéficier de la présente garantie, vous vous engagez à :

- Rédiger et faire signer, solidairement par le locataire et son conjoint éventuel, un contrat de bail de location conforme aux textes de loi en vigueur (en cas de concubinage ou de co-location, toutes les parties concernées devront intervenir à l'acte de bail), et paraphé sur toutes les pages ;
- Obtenir du locataire toutes les garanties nécessaires sur sa solvabilité lors de la conclusion du bail ;
- Inclure dans le bail une clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers ;
- Constituer un "dossier de location" dans les conditions reprises ci-après, et obtenir les justificatifs correspondants. Ce "dossier de location" devra être tenu à notre disposition, notamment en cas de sinistre ;
- Veiller au règlement régulier des loyers ;
- Garantir, par le présent contrat, la totalité de vos locaux loués que vous détenez et constituant des lots assurables.

6.1. Enquête de solvabilité sur le locataire et constitution d'un "dossier de location"

Vous intervenez seul pour l'agrément du locataire. Toutefois les garanties du contrat ne seront accordées que si le locataire présente des justifications suffisantes de solvabilité.

A cette fin, chaque locataire et son conjoint (ou concubin ou co-locataire) devront faire l'objet, de votre part, d'une enquête de solvabilité et de la constitution d'un "dossier de location" pour lequel vous devez obligatoirement obtenir les renseignements et pièces suivants :

- Les noms, prénoms, date et lieu de naissance, profession, situation de famille, dernière adresse de chacun des locataires et co-locataires.

Exclusions

Sanctions

Prévention



- Une fiche familiale d'Etat Civil de moins d'un an et une copie d'une pièce d'identité délivrée par l'Administration Française.
- Sauf cas de première location par le locataire, copie des 3 dernières quittances de loyers et de la dernière quittance EDF ou GDF.
- Attestation d'assurance Multirisques Habitation.
- Relevé d'identité bancaire ou postal.
- Pour les salariés bénéficiant d'un contrat de travail à durée indéterminée : nom et adresse de l'employeur, date d'embauche, bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur mentionnant ces éléments, dernier avis annuel d'imposition.
- Pour les salariés bénéficiant d'un contrat de travail à durée déterminée : nom et adresse de l'employeur, date d'embauche, bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur mentionnant ces éléments, caution solidaire d'une tierce personne dont la solvabilité devra être vérifiée comme pour le locataire.
- Pour les non-salariés, les deux derniers avis d'imposition sur le revenu, et les deux derniers bilans s'il s'agit d'une personne morale.

Vous devez obligatoirement vous faire présenter les pièces originales constituant le dossier de location et obtenir une copie de toutes les pièces requises. Vous conserverez ces copies pendant toute la durée d'occupation des locaux loués par le locataire. Ces pièces devront nous être transmises en cas de sinistre.

Si, en cas de sinistre, le dossier de location est incomplet, la garantie du contrat ne vous sera pas acquise.

IMPORTANT :

Pour l'agrément du ou des locataires, vous veillerez à ce que le montant du loyer mensuel (majoré des charges et taxes éventuelles) n'excède pas 33 % du revenu net mensuel de ce(s) locataire(s).

Pour le cas où il apparaîtrait, en cas de sinistre, que cette obligation n'avait pas été respectée, notre engagement ne vous serait pas acquis (sauf en cas de caution comme il est dit ci-après).

6.2. Caution solidaire

Le contrat de bail est conforté, en cas de besoin, par une caution solidaire et conjointe qui est rendue OBLIGATOIRE lorsque :

- le revenu net mensuel global du locataire est inférieur à 3 fois le montant du loyer mensuel ;
- le locataire est titulaire d'un contrat de travail à durée déterminée ;
- le locataire est étudiant ou demandeur d'emploi.

La personne qui se porte caution pour le locataire devra résider en France métropolitaine, fournir les mêmes renseignements que ceux exigés pour le locataire, répondre aux mêmes critères de solvabilité et présenter les mêmes justificatifs que ce locataire. Le revenu net global de la caution doit représenter au moins 3 fois le montant mensuel du loyer.

A défaut d'avoir respecté l'une ou l'autre des obligations reprises ci-dessus, la garantie ne vous sera pas acquise en cas de sinistre.

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

7. Définition de la garantie

Nous prenons en charge, après épuisement du dépôt de garantie et de la franchise précisée à l'article 9 ci-après, les dommages matériels constatés au départ du locataire et de ses co-obligés, et résultant de leur fait, survenus après la date de prise d'effet du contrat.

Sont ainsi pris en charge :

1) les frais de réparation consécutifs à toutes dégradations, destructions et altérations perpétrées par le locataire, sur les biens immobiliers faisant l'objet de l'engagement de location et pour les équipements désignés dans le bail dont le preneur a la jouissance exclusive.

Restent exclus les dommages causés à des biens mobiliers, les dommages résultant de la transformation des locaux, ceux consistant en l'usure normale des biens immobiliers et des embellissements, ainsi que ceux relevant des garanties d'un contrat multirisque en cours au jour du sinistre.

2) les dommages matériels consécutifs à une procédure d'expulsion initiée par l'assuré ou l'Autorité Publique.

3) la perte pécuniaire à votre charge et résultant des dommages sus-cités lorsque l'état des locaux rend impossible une relocation avant exécution des travaux.

8. Vos obligations

A l'entrée du locataire dans les locaux loués, comme à la sortie des lieux de celui-ci, vous devrez établir contradictoirement avec le locataire un état des lieux.



En cas de refus de ce dernier de participer à la rédaction d'un tel document à l'entrée dans les locaux loués, vous devrez refuser la remise des clés. En cas de refus manifesté à la sortie des locaux loués, vous devrez aussitôt adresser au locataire, par lettre recommandée avec A.R, une mise en demeure d'avoir à assister à un état des lieux de sortie. Huit jours après cette mise en demeure, vous requerrerez Ministère d'Huissier afin d'établir cet état des lieux

En cas de départ furtif du locataire et si sa nouvelle adresse est inconnue, vous requerrerez directement Ministère d'Huissier afin d'établir l'état des lieux de sortie.

9. Montants et limites de garantie

La garantie des dommages matériels (article 7-1 et 7-2) vous est acquise à concurrence de 5 fois le montant du loyer mensuel précisé aux Conditions Particulières, sans pouvoir dépasser un montant maximum de 17 500 FRF soit 2 667,86 EUR.

La garantie des pertes pécuniaires (article 7-3) vous est acquise à concurrence de 2 loyers mensuels, sans pouvoir dépasser un montant maximum de 7 000 FRF soit 1 067,15 EUR.

En cas de sinistre, notre garantie n'intervient qu'après épuisement du solde disponible du dépôt de garantie, et après application d'une franchise toujours déduite de 1 500 FRF soit 228,68 EUR. En cas d'absence de dépôt de garantie, il sera fait application d'une franchise équivalente à 2 mois de loyers, majorée de la franchise de 1 500 FRF soit 228,68 EUR énoncée ci-avant.

PROTECTION JURIDIQUE

L'application de la présente garantie sera assurée par notre service Protection Juridique.

10. Objet de la garantie

Par la présente garantie, nous assumons à nos frais et pour votre compte, soit à l'amiable soit devant toute juridiction française, toutes diligences, actions et recours que vous pourriez subir ou exercer de la part ou à l'encontre de votre locataire, et/ou de sa caution éventuelle, en vertu du contrat de location portant sur les locaux loués.

Cette garantie comprend, à concurrence des montants de garantie fixés ci-après, couverture des frais de procédure, y compris commandement de payer, engagés vis à vis du locataire et/ou de sa caution éventuelle en cas de loyers impayés ou de détériorations immobilières, des honoraires d'avocat et d'huissier, ainsi que les frais répétables de justice.

Nous vous fournirons également dans le cadre d'un litige garanti, tous conseils et toute assistance utiles pour apprécier la portée ou les conséquences de l'affaire, et à rechercher toute solution amiable la plus conforme à vos intérêts.

Elle s'exerce notamment dans les cas suivants :

- résiliation abusive du contrat de location par le locataire,
- loyers impayés par le locataire,
- mise en jeu de la caution éventuelle du locataire,
- détériorations immobilières constatées après établissement de l'état des lieux de sortie,
- exercice d'un droit de reprise,
- procédure d'expulsion,
- validation de saisie conservatoire,
- instance en fixation de loyer,
- actions éventuelles contre l'Etat pour retard dommageable à accorder la Force Publique.



Les actions garanties doivent résulter de l'application de règles de droit et ne pas être atteintes par la prescription.

11. Exclusions

Outre les exclusions figurant à l'article 3, restent également exclus :



* Les litiges nés :

- de suspension de recouvrement de loyers ou de délais octroyés pour libérer les lieux par mesures légales, réglementaires, judiciaires ou administratives ;
- du non paiement de loyers (principal et charges) ou des détériorations immobilières constatées après départ du locataire lorsque les obligations nées des articles 6 et 8 du présent contrat n'ont pas été respectées, ceci même si les garanties "loyers impayés" et/ou "détériorations immobilières" n'ont pas été souscrites par vous ;
- d'une grève généralisée, tenue localement ou sur la France entière ;
- du non paiement des loyers dus par un locataire, dans le cadre d'une action concertée de plusieurs locataires occupant un même ensemble immobilier ;
- avec la copropriété ou d'autres copropriétaires ;
- avec des tiers au contrat de location ;
- du fait de garde meubles ;
- antérieurement à la date d'effet de la garantie du local assuré faisant l'objet du litige en cause ;
- déclarés postérieurement à la date de résiliation du contrat ;

Exclusions



Sanctions



Prévention





- déclarés postérieurement à toute procédure judiciaire que vous aurez engagée et relative à ce litige ;
- * les amendes et condamnations éventuelles prononcées à votre encontre, tant en principal qu'en dommages et intérêts et frais irrépétibles ;
- * les honoraires de résultat ;
- * les condamnations au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.
- * les litiges au cours desquels une convention ou un accord est passé entre vous ou votre avocat, sans notre accord préalable.

12. Seuil d'intervention pour les recours

En recours exercé au titre de toutes autres actions que celles liées aux garanties "loyers impayés" et "détériorations immobilières", nous n'interviendrons que si les intérêts en cause dépassent une somme supérieure à 2 500 FRF soit 381,12 EUR.

13. Montants et limites de garantie

La garantie vous est acquise à concurrence d'une somme maximale de 15 000 FRF soit 2 286,74 EUR par litige et par année d'assurance, quel que soit le nombre de déclarations, ou le type d'actions.



les sinistres

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour vous, elle ne garantit que la réparation de vos pertes réelles.

La somme assurée ne pouvant être considérée comme preuve de l'existence ou de la valeur, au moment du sinistre, des pertes pécuniaires subies ou des biens endommagés, vous êtes tenus de les justifier par tous moyens et documents en votre possession et pouvoirs.

14. Vos obligations

La déclaration de sinistre devra nous parvenir, sous peine de déchéance, dès que vous en aurez connaissance et au plus tard dans un délai de cinq jours ouvrés, de préférence par lettre recommandée, soit à notre Siège Social, soit à notre représentant habilité.

Cette déclaration doit préciser :

- les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages ;
- les éléments repris à chacun des articles 16, 17 et 18 ci-après selon la nature des garanties engagées au titre du sinistre en cause.



IMPORTANT : Dès qu'un sinistre survient, vous devez user de tous les moyens en votre pouvoir pour en limiter l'importance, éviter la survenance d'autres dommages et veiller à la conservation des biens sauvés.

Vous devez nous transmettre dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés, concernant tout sinistre déclaré par vos soins.



ATTENTION : Sauf cas fortuit ou de force majeure, lorsque le sinistre n'est pas déclaré dans les délais prévus ou si vous ne respectez pas les obligations énumérées ci-dessus, nous pourrions vous réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que nous avons subi de ce fait.

15. Pluralité d'assurances

Quand plusieurs assurances ont été contractées sans fraude, vous pouvez obtenir l'indemnisation des dommages en vous adressant à l'assureur de votre choix conformément à l'article L 121-4 du Code, et en informant les autres assureurs du sinistre et de ce choix.

16. Spécificités relatives à la garantie «loyers impayés»

16.1. Mesures à prendre en cas de non paiement des loyers

Les loyers doivent être réglés par le locataire dans les délais et formes prévus au bail.

En cas de retard dans le paiement des loyers (principal et charges), vous devez :

- Au plus tard dans les 20 jours qui suivent l'échéance : adresser au locataire un rappel écrit.
- Au plus tard dans les 40 jours qui suivent l'échéance prévue au bail, le rappel étant resté inopérant, signifier, à leurs frais, au locataire et à son éventuelle caution, par lettre recommandée avec accusé de réception, sommation de payer sous un délai de huit jours.
- A défaut de règlement sous 15 jours après envoi de la Lettre Recommandée AR, nous adresser une déclaration de sinistre et à laquelle seront jointes les pièces constitutives de ce dossier.

16.2. Déclaration du sinistre

Cette déclaration de sinistre nous sera adressée sur papier libre ou sur notre imprimé, et comprendra mention de la date et des circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages, les garanties souscrites pour le même risque auprès d'autres compagnies, ainsi que les pièces suivantes :

Exclusions

Sanctions

Prévention



- La copie du dossier de location (constitué comme il est dit à l'article 6-1) du lot concerné ;
- Le décompte détaillé des sommes dues par le locataire défaillant au jour de la déclaration de sinistre ;
- Les copies des courriers de rappel et de mise en demeure adressés au locataire ;
- La copie du bail de location signé par les parties ;
- L'éventuel numéro d'allocataire à la Caisse d'Allocations Familiales et l'adresse de celle-ci ;
- Le constat d'entrée dans les lieux et de sortie pour recours s'il existe des dégradations ;
- Si connues, les nouvelles adresses du locataire, si celui-ci a quitté les lieux, et de son employeur au jour du sinistre ;
- Le mandat d'action en justice ;
- La dernière déclaration fiscale des revenus fonciers
- Tous documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier et permettant la recherche d'une solution rapide du litige.

Après transmission du dossier de sinistre, vous ne pourrez transiger avec le locataire défaillant qu'avec notre accord préalable ; à défaut, vous perdrez le bénéfice de la garantie.

— Sauf cas fortuit ou de force majeure, si vous ne vous conformiez pas aux dispositions prévues ci-dessus, nous nous réservons le droit de vous opposer la déchéance de la garantie.

Sera considéré comme un seul et même sinistre le dossier entraînant une prise en charge ininterrompue de notre part.

Vous nous autorisez par ailleurs à intenter et poursuivre, en votre nom, toute procédure d'expulsion liée au non paiement des loyers.

16.3. Règlement des indemnités

Le premier règlement interviendra à compter du 4ème mois suivant celui du premier terme impayé et comprendra les sommes garanties, déduction faite de tous les acomptes faits par le locataire, du dépôt de garantie disponible après le départ du locataire ainsi que des sommes versées par la caution.

Les règlements suivants sont effectués trimestriellement par nos soins, contre quittance subrogative.

Dans le cas où le locataire viendrait à verser entre vos mains toutes sommes déjà payées par nos soins au titre de cette garantie, celles-ci seront à nous restituer.

17. Spécificités relatives à la garantie «Détériorations immobilières»

17.1. Vos obligations

Si, après établissement de l'état des lieux dans les conditions fixées à l'article 8, il est constaté des dommages, vous devrez, dans les 10 jours et par lettre recommandée avec A.R, sommer le locataire, de faire effectuer, par une entreprise qualifiée, les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, ou de régler le montant des réparations telles que déterminées par devis établi par une entreprise choisie par vos soins.

Si dans les 20 jours suivant l'envoi de la lettre recommandée, le locataire n'a pas effectué les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, ou réglé le montant des travaux, vous devrez nous transmettre, dans un délai de 5 jours, un dossier de sinistre complété comme il est dit à l'article suivant.

— Cette procédure est à respecter même en présence d'un accord amiable écrit passé entre le locataire et vous, sous condition suspensive de notre part.

En cas de départ du locataire effectué sans laisser d'adresse, vous devrez nous déclarer le sinistre dans les 10 jours suivant celui où vous aurez pu constater les dommages.

17.2. Le dossier de sinistre

Vous nous transmettez la copie des pièces suivantes :

- états des lieux d'entrée et de sortie paraphés sur toutes leurs pages,
- devis et factures de réparation,
- relevé détaillé des sommes dues par le locataire pour la remise en état des lieux,
- copie du contrat multirisque habitation du locataire,
- copie des correspondances échangées,
- copie des constats et sommations d'huissiers,
- ainsi que les pièces du "dossier de location" prévu à l'article 6-1, s'il n'y a pas concomitamment de dossier déclaré de loyers impayés.

17.3. Règlement des sinistres

A réception du dossier de sinistre, et des justificatifs de dommages, nous jugerons de la nécessité de diligenter une expertise. Si tel ne doit pas être le cas, nous donnerons notre accord pour le commencement des travaux de réparations nécessaires.

Les dommages seront constatés par comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie établis des locaux loués, comme il est dit à l'article 8. Ces dommages seront indemnisés par nos soins, à concurrence du montant de garantie fixé selon dispositions de l'article 9, en valeur vétusté déduite ; cette vétusté sera déterminée par nous ou à dire d'expert sans pouvoir être inférieure à 6 % par an (taux applicable à partir de la date de construction ou de réfection des locaux loués concernés). En l'absence de justificatifs, il sera appliqué une vétusté forfaitaire de 75 %.

La valeur des réparations est estimée sur la base du coût de matériaux de bonne qualité, d'utilisation courante dans la région, et de leur mise en oeuvre selon les règles de l'art et les techniques les plus couramment utilisées au moment du sinistre.

Les dommages sont fixés de gré à gré, d'un commun accord entre vous et nous et, à défaut d'accord, dans les conditions définies à l'article 19 ci-après.

Pour le cas où les travaux de réparations seraient effectués directement par vous, nous ne prendrons en charge que les seuls frais relatifs à l'achat des matériaux et fournitures, à l'exclusion, notamment, de tous frais de main d'œuvre.

Vous ne pouvez faire aucun délaissement des objets garantis. Le sauvetage endommagé, comme le sauvetage intact, reste votre propriété, même en cas de contestation sur sa valeur.

Vous n'êtes pas lié par les conclusions de l'expert nommé par nos soins ; vous gardez, ainsi, la possibilité d'agir en justice en cas de désaccord sur les conclusions de l'expert.

18. Spécificités relatives à la garantie «Protection juridique»

18.1. Vos obligations

Vous devez, sous peine de déchéance :

- nous déclarer tout différend susceptible d'entraîner la garantie dans le délai de 15 jours à dater de sa survenance,
- recueillir notre avis avant de suivre ou d'engager toute action, sauf à prendre des mesures conservatoires, nécessitées par l'urgence, ce dont vous devez alors nous informer dans les 48 heures.

En ce qui concerne le contentieux lié au non paiement des loyers par le locataire, vous devrez obligatoirement suivre la procédure indiquée à l'article 16-1 des présentes conditions générales et nous transmettre l'ensemble des documents indiqués à l'article 16-2.

18.2. Choix de l'avocat en cas de sinistre

Vous avez le droit de choisir, dans le ressort du Tribunal compétent, l'avocat auquel vous souhaitez confier vos intérêts. A défaut, il sera choisi par nos soins.

Lorsque l'avocat que vous avez choisi n'est pas domicilié dans le ressort du Tribunal compétent, nous ne prendrons pas en charge les frais de déplacement ni l'éventuelle majoration d'honoraires résultant de cette situation.

Lorsque vous avez choisi un avocat et désirez ensuite en changer, vous devez obtenir notre accord préalable. A défaut de cet accord, nos obligations seront limitées à ce que nous aurions versé pour l'intervention d'un seul mandataire.

Notre engagement pour la totale prise en charge des honoraires de cet avocat ne joue que dans la seule mesure où les honoraires réclamés n'excèdent pas ceux qui auraient été mis à notre charge si nous avions nommé l'un de nos avocats correspondants habituels. En aucun cas, le libre choix de l'avocat ne peut avoir pour conséquence des frais de déplacement ou honoraires supplémentaires à notre charge par rapport à ceux exposés habituellement.

18.3. Direction du procès

Vous assumez conjointement avec l'avocat la direction des affaires litigieuses, tout en nous informant régulièrement.

Nous pouvons refuser d'agir à l'amiable ou en justice si nous estimons vos prétentions comme injustifiées ou non fondées. Toutefois, si contrairement à notre avis, vous exercez une action judiciaire et obtenez une solution plus favorable que celle que nous avons proposée, nous interviendrons en indemnisation des frais et honoraires exposés pour l'exercice de cette action.

Nous devons être tenus fidèlement informés, par vous et l'avocat, du déroulement de l'action judiciaire. A défaut, notre garantie sera réputée ne jamais avoir été engagée et vous devrez nous rembourser les sommes déjà déboursées par ce dernier. Il en sera de même dans le cas où vous ne répondrez pas avec diligence à une demande de renseignements de notre part ou de l'avocat, dans le cas où vous ne transmettez pas, dans les meilleurs délais, toute pièce utile à la procédure engagée, ou en cas de transaction effectuée par vous et/ou l'avocat sans information et accord préalable de notre part.

Exclusions

Sanctions

Prévention



Lorsque la partie adverse est condamnée aux dépens de l'Instance, nous bénéficierons de cette condamnation à concurrence des frais déjà engagés par nos soins. Nous bénéficierons également des condamnations au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, prononcées à l'encontre du locataire et/ou de sa caution éventuelle.

18.4. Règlement des désaccords

En cas de désaccord sur l'opportunité de lancer, soutenir ou poursuivre une action judiciaire, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'un avocat désigné d'un commun accord par les parties, ou à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement si vous avez mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si en dehors du recours à un arbitre, vous avez passé outre notre avis, nous suspendons la garantie jusqu'à l'issue du procès, c'est-à-dire jusqu'à ce qu'une décision définitive passée en force de chose jugée mette fin au litige ait été rendue.

Si vous avez engagé à vos frais une procédure juridictionnelle et avez obtenu une solution plus favorable que celle que nous avons proposée ou proposée par l'avocat mentionné à l'alinéa 2, nous vous indemniserons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans les limites contractuelles.

19. Expertise

Si les dommages relatifs aux garanties "loyers impayés" et "détériorations immobilières" ne peuvent être fixés de gré à gré, une expertise amiable est toujours obligatoire sous réserve des droits respectifs des parties.

Chacune des parties choisit un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert, ou pour les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente, faite au plus tôt quinze jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié des honoraires du tiers expert et des frais de sa nomination.

Faute d'accord sur l'estimation, la vente amiable, ou la vente aux enchères du sauvetage sur les biens endommagés, chacune des parties peut demander, par simple requête au Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce du lieu du sinistre, la désignation d'un expert pour procéder à l'estimation du sauvetage.

20. Paiement des indemnités

Si dans les trois mois à compter de la remise de l'état définitif des pertes que vous avez subies, l'expertise n'est pas terminée, vous avez le droit de faire courir les intérêts par sommation ; si elle n'est pas terminée dans les six mois chacune des parties peut procéder judiciairement.

Sauf ce qui est dit à l'article 16-3 et dispositions particulières des articles 16, 17 et 18 ci-dessus, le paiement des indemnités doit être effectué dans les trente jours de l'accord amiable entre vous et nous. Ce délai ne court que du jour où vous avez justifié de vos qualités à recevoir l'indemnité et, en cas d'opposition, du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de payer.

Inversement, si vous avez perçu directement du débiteur, soit amiablement, soit judiciairement, le montant de la créance recouvrée intégralement (principal, frais et intérêts), vous vous engagez à nous rembourser l'ensemble des frais que nous avons exposés.

21. Subrogation

Nous sommes subrogés, jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par nos soins, dans vos droits et actions contre le locataire défaillant ainsi que contre les cautions éventuelles.

Nous pouvons renoncer à l'exercice d'un recours ; mais si le responsable est assuré, nous pouvons, malgré cette renonciation, exercer un recours contre l'assureur du responsable, et dans la limite de cette assurance.

Si notre subrogation ne peut plus s'exercer, de votre fait, nous sommes déchargés de nos obligations envers vous dans la mesure où cette subrogation aurait pu s'exercer.



22. Déchéance



Si, de mauvaise foi, vous faites de fausses déclarations, employez comme justification des documents inexacts ou usez de moyens frauduleux, vous êtes déchu de tout droit à indemnité pour le sinistre en cause. Dans le cas d'un règlement déjà effectué, vous serez tenu de nous rembourser toutes les sommes versées au titre de ce sinistre.

Exclusions 

Sanctions 

Prévention 



la vie du contrat

23. Prise d'effet et durée du contrat

Le contrat est parfait dès sa signature par les parties, mais ne prend effet qu'à partir de la date portée aux Conditions Particulières, sous réserve de l'encaissement effectif de la cotisation et des dispositions particulières de l'article 2 des présentes Conditions Générales.

Il est conclu pour une durée d'un an, et se renouvelle ensuite par tacite reconduction annuelle sauf dénonciation par l'une des parties dans les conditions fixées ci-après.

24. Résiliation

24.1. CAS DE RESILIATION

Le contrat peut être résilié dans les conditions fixées par la législation en vigueur :

24.1.1. par vous ou nous :

A - Chaque année à la date d'échéance principale moyennant préavis de 1 mois au moins en cas de résiliation de votre fait et de deux mois en cas de résiliation de notre fait,

B - En cas de survenance d'un des événements suivants :

- . changement de domicile,
 - . changement de situation ou de régime matrimonial,
 - . changement de profession,
 - . retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle,
- lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouve pas dans la situation nouvelle.

Cette résiliation doit intervenir :

- . de votre part dans les trois mois suivant la date de l'événement,
- . de notre part, dans les trois mois suivant le jour où nous avons eu notification de l'événement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle prend effet un mois après réception de la notification par l'autre partie.

24.1.2. Par l'héritier ou l'acquéreur, d'une part, ou nous d'autre part :

En cas de transfert de propriété de la chose assurée, par suite du décès de l'assuré ou en cas d'aliénation du lot assuré.

Sauf en cas de transfert de propriété ne portant que sur l'un des lots assurés, les garanties du présent contrat continuent de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur sans préjudice de leur droit de résiliation ci-dessus en cas de transfert de propriété.

24.1.3. Par nous :

- A - En cas de non paiement des cotisations de votre part ;
- B - En cas d'aggravation du risque ;
- C - En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat ;
- D - Après sinistre (vous avez la possibilité de résilier les autres contrats dans le délai d'un mois à compter de notre notification de résiliation) ;

24.1.4. Par vous :

- A - En cas de diminution du risque si nous ne consentons pas la diminution de cotisation correspondante ; la résiliation prendra effet 30 jours après la dénonciation ;
- B - En cas de cessation de commerce ou dissolution de société ;
- C - En cas de majoration de la cotisation dans les conditions prévues à l'article 31 ;
- D - En cas de résiliation, de notre part, d'un autre contrat après sinistre.

24.1.5. Par les parties en cause :

En cas de redressement ou liquidation judiciaire de vos biens dans les conditions prévues à l'article L 113-6 du Code.



24.1.6. De plein droit :

- A - En cas de perte totale des locaux loués, résultant d'un événement non garanti par le présent contrat ;
- B - En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur ;
- C - En cas de réquisition de propriété de la chose assurée ;
- D - En cas de libération de l'appartement par le locataire.

24.2. MODALITES DE RESILIATION

Lorsque vous, l'héritier ou l'acquéreur avez la faculté de résilier le contrat, vous pouvez le faire à votre choix et exclusivement, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé à notre siège social, soit par acte extra-judiciaire.

La résiliation de notre part doit être notifiée par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

S'il est fait application des dispositions de l'article 24.1.1.B ci-dessus, la résiliation ne peut être notifiée par la partie intéressée que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant la nature et la date de l'événement invoqué. Si elle émane de votre part, elle doit comporter toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec ledit événement. Hormis le cas de résiliation pour non paiement de la cotisation, le délai de préavis court à compter de la date du cachet de la poste figurant sur la lettre recommandée.

24.3. RISTOURNES DE COTISATION - INDEMNITES DE RESILIATION

Dans le cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de cotisation afférente à la partie de cette période postérieure à la résiliation ne nous est pas acquise. Elle doit vous être remboursée si elle a été perçue d'avance. Toutefois, nous avons droit à une indemnité de résiliation égale à la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation dans le cas prévu à l'article 24.1.3.A ci-dessus.

25. Suspension

En cas de vacance des lieux suite au départ du locataire, vous pouvez demander la suspension des garanties du contrat, durant un maximum de 6 mois. Pour lever la suspension, vous devrez revenir vers nous afin de nous indiquer les coordonnées de votre nouveau locataire et constituer un nouveau dossier de location.

La suspension est de plein droit (sous réserve de l'article L 160-7 du Code), pendant la durée :

- de l'évacuation des locaux assurés ordonnée par les Autorités ou nécessitée par des faits de guerre

ou des troubles civils.

- de l'occupation de la totalité des locaux assurés, par des personnes autre que le locataire, son conjoint, ses ascendants, ses descendants et toutes autres personnes autorisées par lui.
- de la réquisition de l'usage des biens assurés au profit des personnes autres que vous-même.

26. Prescription

La prescription est la date ou la période au-delà de laquelle aucune réclamation n'est plus recevable. Toute action dérivant de ce contrat est prescrite par deux ans à compter du jour de l'événement qui lui donne naissance, dans les conditions déterminées par les articles L114-1 et L 114-2 du Code.

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

- désignation d'experts à la suite d'un sinistre,
- envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception,
- citation en justice, même en référé,
- commandement ou saisie signifiée à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

27. Vos déclarations et obligations

27.1. DECLARATIONS A LA SOUSCRIPTION

Les garanties sont accordées sur la base des déclarations faites par vos soins lors de l'établissement du contrat, et reprises à la proposition d'assurances et/ou aux Conditions particulières. Vous devez déclarer exactement, sous peine des sanctions prévues ci-après, toutes les circonstances qui vous sont connues et qui sont de nature à nous faire apprécier les risques que nous prenons à notre charge.

27.2. DECLARATIONS EN COURS DE CONTRAT

Vous devez nous déclarer les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendant de ce fait inexacts ou caduques les déclarations faites pour l'émission du contrat .

Ces circonstances nouvelles peuvent, notamment, être représentées par tout incident de paiement survenant, notamment, durant la période probatoire .

Sous peine des sanctions prévues ci-dessous, vous devez faire cette déclaration par lettre recommandée, et nous l'adresser dans un délai de quinze jours à partir du moment où vous avez eu connaissance des circonstances nouvelles.

Exclusions 

Sanctions 

Prévention 



Lorsque les circonstances nouvelles constituent une aggravation de risque (au sens de l'article L 113-4 du Code) nous pouvons soit résilier le contrat moyennant préavis de dix jours, soit proposer un nouveau montant des cotisations.

Si vous ne donnez pas suite à notre proposition ou si vous refusez expressément le nouveau montant de cotisation, dans le délai de trente jours à compter de la proposition, vous pourrez voir votre adhésion résiliée par nous au terme de ce délai.

28. Sanctions



Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle est sanctionnée par la nullité du contrat prévue à l'article L 113-8 du Code.

Toute omission ou inexactitude, même si elle est commise de bonne foi, nous permettra d'appliquer les dispositions de l'article L 113-9 du Code spécifiant la réduction de l'indemnité, en proportion des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues si le risque avait été exactement et complètement déclaré. Le tarif pris pour base de cette réduction est, selon le cas, celui applicable à la souscription du contrat ou au jour de l'aggravation du risque.

29. Autres assurances

Si les risques garantis par ces contrats sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, vous devez nous en faire la déclaration immédiatement, par lettre recommandée, en communiquant le nom de l'Assureur et la somme assurée, selon les dispositions prévues à l'article L 121-4 du Code.

En cas d'existence sur les mêmes risques d'autres assurances de même nature souscrites antérieurement au présent contrat, ce dernier n'interviendrait que pour vous couvrir de ses insuffisances de garantie. En cas de souscription postérieure d'un contrat autre que celui-ci, vous vous adresserez, en cas de sinistre, à l'assureur de votre choix.

Les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet de vous accorder des droits plus étendus que ceux que le souscripteur lui-même tient du contrat.

30. Paiement des cotisations

Les Conditions Particulières du contrat indiquent le montant des cotisations (auxquelles s'ajoutent les taxes en vigueur) et la ou les dates auxquelles vous devez payer la cotisation.

La cotisation est payable à notre Siège Social ou auprès de notre représentant habilité. Vous pouvez demander le paiement à votre domicile dans les conditions fixées à l'article R 113-5 du Code.

A défaut de paiement d'une cotisation ou de sa fraction dans les 10 jours suivant son échéance,

nous pouvons, moyennant préavis de 30 jours, suspendre votre garantie par lettre recommandée valant mise en demeure et, 10 jours après la date d'effet de la suspension, procéder à la résiliation du contrat. Nous conservons le droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, et les frais de poursuite et de recouvrement sont à votre charge.

La suspension de la garantie pour non paiement d'une cotisation fractionnée reste valable jusqu'à la date d'échéance anniversaire et ne vous exonère pas de son règlement (article L 113-3 du Code), la totalité de la cotisation annuelle devenant exigible.

Le paiement de la cotisation, après résiliation ne remet pas le contrat en vigueur, sauf nouvel accord de notre part.

31. Variation du tarif

Si, pour des raisons de caractère technique, nous sommes amenés à augmenter le niveau tarifaire des risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à partir de la première échéance annuelle qui suit la date de mise en vigueur du nouveau tarif.

Vous aurez alors le droit de résilier le contrat par lettre recommandée qui nous sera adressée dans les trente jours qui suivent celui où vous aurez eu connaissance de la majoration tarifaire.

La résiliation prendra effet un mois après la réception de la lettre recommandée. Vous resterez redevable de la portion de cotisation, calculée d'après le tarif précédent, correspondant au temps écoulé entre la date d'échéance normale de la cotisation et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de résiliation, la nouvelle cotisation sera réputée acceptée.

32. Revalorisation du tarif et des garanties

La cotisation nette du présent contrat, le montant des garanties et, s'il y a lieu, des franchises, varieront en fonction des variations de l'indice du prix de la construction dans la région parisienne publié par la Fédération Nationale du Bâtiment et des activités annexes (ou par l'Organisme qui lui serait substitué).

Leur montant initial sera modifié à chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de cet indice connue lors de la souscription du contrat (dit indice de base et indiqué aux Conditions Particulières) et la plus récente valeur du même indice connue deux mois au moins avant le premier jour du mois de l'échéance (dit indice d'échéance et indiqué sur l'avis d'échéance).



Si une nouvelle valeur de l'indice n'était pas publiée dans les quatre mois suivant la publication de la valeur précédente, elle serait remplacée par une valeur établie dans le plus bref délai par un expert désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris à la requête et à nos frais.

Exclusions 

Sanctions 

Prévention 



Entreprise régie par le Code des Assurances
Société Anonyme au capital de 7 185 000 €
RCS Romans B 350 838 686
Immeuble CIME - 471, Avenue Victor Hugo - 26000 VALENCE