

Contrat Habitation

Conditions Générales



CG n°412 d

CO
vea Risks

Assurance Propriétaire Bailleur

Votre contrat se compose des documents suivants :

- **les conditions générales** qui ont pour objet de définir l'ensemble des garanties pouvant être souscrites,
- **les conditions particulières** qui précisent la date d'effet du contrat, l'adresse de l'habitation assurée, son descriptif ainsi que les garanties que vous avez choisies.

Votre contrat est régi par ces documents et par le code des assurances.



POUR QUE TOUT SOIT CLAIR ENTRE NOUS	p 4
LA PROTECTION DE L'HABITATION	
Quels sont les biens assurés ?	p 7
Quelles sont les garanties de l'assurance de l'habitation ?	
- La garantie incendie et risques annexes	p 8
- La garantie dégâts des eaux	p 8
- Les garanties catastrophes naturelles, catastrophes technologiques et tempête, grêle, poids de la neige	p 9
- La garantie vol.....	p 9
- La garantie vandalisme.....	p 10
- La garantie bris de vitres	p 10
- La garantie véranda.....	p 10
- La garantie dommages électriques	p 10
- La garantie jardin	p 11
- La garantie assistance après sinistre.....	p 12
- La garantie responsabilité civile du propriétaire	p 12
Comment êtes-vous indemnisé ?	p 13
LA DÉFENSE DE VOS DROITS	
- La garantie défense pénale	p 15
- La garantie recours	p 15
- La garantie protection juridique bailleur	p 16
- La garantie recouvrement de loyers.....	p 18
- La mise en œuvre des garanties "défense pénale", "recours", "protection juridique bailleur" et "recouvrement de loyers"	p 18
CE QUE VOTRE CONTRAT NE GARANTIT JAMAIS	p 20
OÙ S'EXERCENT VOS GARANTIES ?	p 20
QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE SINISTRE ?	p 20
LA VIE DE VOTRE CONTRAT	
- La prise d'effet et la durée de votre contrat.....	p 23
- Les déclarations que vous devez faire	p 23
- La cotisation.....	p 24
- Les événements qui peuvent modifier votre contrat	p 24
- Votre information	p 25
LES CLAUSES PARTICULIÈRES	p 27
LE TABLEAU DES GARANTIES	p 28



Pour que tout soit clair entre nous (lexique)

• **Accident**

Événement soudain et extérieur à la personne lésée ou au bien endommagé constituant la cause de dommages corporels, matériels, ou immatériels.

• **Actes de terrorisme**

Tout agissement ayant pour but de troubler gravement l'ordre public par l'intimidation ou la terreur, tel que :

- le détournement de tout moyen de transport,
- le vol, l'extorsion, la destruction, toute détérioration ou infraction en matière informatique en lien ou en soutien à une action terroriste,
- toute infraction tendant à offrir à une personne, un groupe de combat ou un mouvement armé, un hébergement, des moyens d'existence ou tout autre moyen de les soustraire aux recherches ou à l'arrestation,
- l'acquisition, la détention, le transport ou le port illégal de produits ou engins explosifs, d'armes, ou de matières nucléaires,
- le recel du produit de l'une des infractions prévues ci-dessus.

• **Appartement**

Votre habitation est un appartement si elle n'occupe pas la totalité de l'immeuble où elle se trouve.

• **Assuré**

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

• **Assureurs**

Les garanties : Protection juridique bailleur, Recouvrement de loyers et Zéro perte de loyer, vous sont accordées par :

DAS Assurances Mutuelles

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 142

DAS

Société anonyme au capital de 60 660 096 euros
RCS Le Mans 442 935 227
Sièges sociaux : 33 rue de Sydney - 72045 Le Mans Cedex 2
Entreprises régies par le code des assurances

Les autres garanties vous sont accordées par :

COVEA RISKS SA

au capital de 168.452.216,75 euros
RCS Nanterre B 378 716 419.
Siège social : 19/21 allées de l'Europe - 92110 CLICHY.
Entreprise régie par le code des assurances.
Cette société est dénommée COVEA RISKS, l'assureur ou nous dans les présentes Conditions Générales.

• **Attentat**

Tout acte de violence de nature à mettre en péril les institutions de la République ou à porter atteinte à l'intégrité du territoire national.

• **Autrui**

Personne ne répondant pas à la définition d'assuré.

• **Avenant**

Document constatant une modification de votre contrat.

• **Bases juridiques certaines**

Le litige repose sur des bases juridiques certaines lorsque la solution résulte de l'application des textes législatifs, réglementaires ou de décisions jurisprudentielles.

• **Cas fortuit / Force majeure**

Événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de l'assuré ayant pour conséquence de l'empêcher d'exécuter son obligation.

exemple : une catastrophe naturelle.

• **Conditions générales**

C'est le présent document qui concerne tous les souscripteurs du contrat et qui précise les garanties proposées ainsi que les dispositions relatives à la vie du contrat.

• **Conditions particulières**

Document que vous avez signé à la souscription ou en cas d'avenant et qui précise les caractéristiques de votre habitation ainsi que les garanties que vous avez choisies.

- **Conflit d'intérêts**

Cas de conscience qui se pose à l'assureur lorsque pour respecter son engagement envers un assuré il doit défendre et faire valoir les droits de celui-ci à l'encontre de ses propres intérêts ou de ceux de ses assurés en conflit.

exemple : l'assureur est amené à défendre simultanément les intérêts de deux de ses assurés.

- **Délai de carence**

Durée pendant laquelle la garantie ne peut être mise en jeu.

- **Dépendances**

Tout local qui n'est ni à usage d'habitation ni à usage professionnel tel que grenier ou sous-sol non aménagés, combles aménageables (les combles non aménageables ne sont pas pris en compte), cave, buanderie, cellier, garage, remise, débarras ou similaire, que ledit local soit attenant ou séparé et sous même toiture ou sous toiture distincte de celle des bâtiments d'habitation.

Moyennant mention aux Conditions particulières, ces dépendances peuvent être assurées en dehors de tout risque habitation.

- **Dépens**

Frais de justice entraînés par le procès et que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant (à moins que le tribunal n'en décide autrement)

exemple : droits, taxes, redevances et émoluments perçus par les secrétariats des juridictions, honoraires des experts...

- **Dépôt de garantie**

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

- **Dommmages corporels**

Atteinte à l'intégrité physique des personnes.

- **Dommmage immatériel**

Préjudice pécuniaire consécutif à un dommage corporel ou matériel.

- **Dommmage matériel**

Détérioration d'une chose ou atteinte physique à un animal.

- **Echéance**

Date à laquelle vous devez payer votre cotisation.

- **Embellissements**

Les placards, peintures, vernis, miroirs fixés aux murs, revêtements de boiserie, faux-plafonds, sous-plafonds ainsi que tous revêtements collés aux sols, murs et plafonds. Toutefois, les carrelages et parquets ne sont pas considérés comme des embellissements mais comme des biens immobiliers.

Tous les éléments de cuisine, de salles de bains ou de salles d'eau, fixés aux sols, aux murs ou aux plafonds, quel que soit le mode de fixation, sont des embellissements. Les embellissements ne sont pas à prendre en compte dans le capital mobilier.

En revanche, les éléments non fixés ainsi que les appareils électroménagers (y compris encastrés), ne sont pas considérés comme des embellissements mais comme des biens mobiliers.

- **Événements**

Fait générateur susceptible d'entraîner la mise en jeu d'une ou plusieurs garanties.

- **Explosion**

Action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur.

- **Franchise**

Part des dommages restant à la charge du bénéficiaire de l'indemnité et déduite du montant dû en cas de sinistre.

- **Habitation assurée**

C'est l'habitation désignée aux Conditions particulières et destinée exclusivement au prêt ou à la location.

- **Incendie**

Combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal.

- **Incident de paiement**

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

- **Indice**

Indice du coût de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment (indice F.F.B.).

Cet indice sert à faire évoluer automatiquement vos montants de garanties.

- **Indice d'échéance**

Valeur de l'indice au 30 juin de l'année civile précédant l'échéance. Cet indice est indiqué sur votre échéancier ou sur votre appel de cotisation.

- **Indice de souscription**

Valeur de l'indice au 30 juin de l'année civile précédant la date de souscription de votre contrat.

Cet indice est indiqué aux conditions particulières.

• Litige

Réclamation amiable ou judiciaire faite par ou contre vous.

• Logement

Si l'immeuble assuré est une maison, partie de l'immeuble faisant l'objet d'un contrat de location ou d'un contrat de prêt.

• Loyer

Prix de la location, charges et taxes comprises.

• Maison particulière

Immeuble d'habitation appartenant en totalité à l'assuré. Le logement ne correspondant pas à la définition de maison particulière est un appartement.

• Mandat d'action en justice

Acte par lequel vous nous autorisez à saisir en votre nom l'autorité judiciaire afin de faire valoir vos droits et d'assurer la défense de vos intérêts, et spécialement d'obtenir la résiliation du bail et l'exclusion de votre locataire.

• Mécontentement

Incompréhension définitive de l'assuré, ou désaccord, sur la réponse ou la solution apportée, avec manifestation d'un sentiment d'injustice subie, exprimée dans le cadre d'une réclamation. L'injure ou l'insulte ne sont pas considérées contractuellement comme l'expression d'un mécontentement.

• Nous

"Nous" désigne l'assureur dans le contrat.

• Parties communes

Parties de l'immeuble de rapport qui ne sont pas à usage exclusif du locataire.

• Pièces principales

Pièces d'habitation ou aménagées comme telles, y compris les vérandas et les combles aménagés. Toutefois, ne sont pas des pièces principales les cuisines, salles d'eau, salles de bain, entrées, dégagements, couloirs, mezzanines desservant une ou plusieurs autres pièces. Dans le nombre de pièces principales déclarées aux conditions particulières, ne sont prises en compte que les pièces de plus de 9 m². Dans le calcul de ces superficies, est acceptée par pièce une erreur n'excédant pas 10 % de la surface réelle.

• Réclamation

Déclaration actant, par téléphone, par courrier, par mail ou en face à face, le mécontentement d'un client envers l'assureur.

• Revenu net mensuel

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

• Sinistre

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

• Souscripteur

Personne qui a conclu le contrat avec l'assureur.

• Superficie développée

Superficie calculée en totalisant l'ensemble des superficies du sous-sol, du rez-de-chaussée et de chaque étage, compte tenu de l'épaisseur des murs.

Dans ce calcul, les dépendances ne sont prises en compte que pour la moitié de leur superficie telle que décomptée ci-dessus. Est tolérée une erreur n'excédant pas 10 % de la superficie exacte.

• Tableau des garanties

Description du montant des garanties et des franchises.

• Tempête

Action directe du vent ou du choc d'un objet renversé ou projeté par le vent. Pour qu'il y ait tempête, il faut que :

- soit la vitesse du vent enregistrée à la station météorologique la plus proche de l'habitation assurée soit supérieure à 100 km/h,
- soit l'événement ait endommagé d'autres bâtiments de bonne construction dans la commune de l'habitation assurée ou dans les communes avoisinantes.

• Valeur vénale d'un bâtiment

Valeur de vente du bâtiment au jour du sinistre, plus les frais de déblais et de démolition, moins la valeur du terrain nu.

• Véranda

Pièce en saillie et dont la couverture est constituée de panneaux vitrés ou translucides.

• Vétusté

Dépréciation d'un bien due à son usage ou à son vieillissement.

• Vous

"Vous" désigne dans le présent document toute personne ayant la qualité d'assuré sauf pour les dispositions relatives à la vie du contrat : dans ce cas, "vous" désigne le souscripteur.



QUELS SONT LES BIENS ASSURÉS ?

Ce qui est garanti

■ Les biens immobiliers vous appartenant :

- les bâtiments d'habitation, leurs dépendances,
- leurs embellissements,
- les murs de soutènement, les clôtures non végétales (y compris les portails),
- les fosses septiques,
- les cuves à fioul,

situés sur un seul et même terrain à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Un box ou un garage de moins de 50 m² lorsqu'il est situé à une adresse différente, et utilisé à des fins non professionnelles. Il peut toutefois être utilisé pour abriter des véhicules professionnels.

Si vous avez souscrit la garantie "Jardin" :

- vos arbres et plantations,
- vos installations immobilières extérieures non solidaires des bâtiments, ainsi que vos terrains de tennis et votre piscine.

Ces biens sont garantis dans les conditions prévues par la garantie "Jardin" (page 11).

■ Les biens mobiliers vous appartenant et situés dans les bâtiments assurés.

Ce que nous n'assurons pas

- **Le terrain.**
- **Les espèces, chèques, cartes de crédit, cartes bancaires, lingots, titres et toutes autres valeurs similaires.**
- **Les véhicules soumis à l'obligation d'assurance** (le matériel de jardinage est toutefois garanti uniquement s'il est utilisé à l'adresse indiquée aux conditions particulières).
- **Les caravanes, bateaux.**
- **Les objets à risque de vol, c'est à dire :**
 - **Les bijoux, pierreries, perles fines, orfèvrerie, objets en platine, or, argent,**
 - **Les bibelots, objets décoratifs, tapis, tableaux tapisseries, fourrures, horloges, porcelaines, faïences, armes, livres, instruments de musique, ménagères en plaqué argent, les collections, d'une valeur unitaire supérieure à 1 600 €,**
(Est considérée comme une collection, la réunion d'objets de même nature, ayant un rapport entre eux et faisant l'objet d'une cotation entre collectionneurs.)
 - **Les meubles anciens d'époque d'une valeur unitaire supérieure à 8 000 €.**

IMPORTANT :

Les biens mobiliers ne sont assurés que lorsqu'ils se trouvent dans les bâtiments assurés sauf si vous avez souscrit l'option "Jardin" (page 11) dans les conditions prévues par cette garantie.

QUELLES SONT LES GARANTIES DE L'ASSURANCE DE L'HABITATION ?



LA GARANTIE INCENDIE ET RISQUES ANNEXES

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n° 2

Ce qui est garanti

Nous indemnisons les dommages matériels subis par les biens assurés à la suite :

- d'un incendie, d'une explosion, même consécutifs à un attentat,
- d'un attentat ou un acte de terrorisme, visé par la loi du 23 janvier 2006,
- de la chute directe de la foudre sur les biens assurés, de surtension ou sous-tension, d'un court-circuit.

Ne sont pas assurés dans ce cas les dommages :

- **aux appareils électriques à caractère mobilier. Ceux-ci sont couverts par la garantie "Dommages électriques" si vous avez souscrit cette option,**
- **aux appareils électriques à caractère immobilier de 10 ans ou plus (chauffe-eau électrique, convecteurs fixes...).**
- du choc d'un véhicule terrestre dont vous n'avez ni la propriété ni l'usage ni la garde,
- de la chute de tout ou partie d'un appareil aérien,
- d'un dégagement accidentel de fumée.



LA GARANTIE DÉGÂTS DES EAUX

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n° 2

Ce qui est garanti

Nous indemnisons les dommages matériels subis par les biens assurés lorsque ces dommages résultent :

- de fuites, ruptures ou débordements :
 - . de conduites d'eau non souterraines,
 - . des installations de chauffage central,
 - . des châteaux, gouttières ou descentes d'eaux pluviales,
 - . des appareils reliés au circuit de distribution et d'évacuation d'eau (baignoires, lavabos, lave-linge, ...),
- d'infiltrations au travers des toitures ou des joints d'étanchéité des installations sanitaires,
- d'eaux de ruissellement ou refoulement des égouts,
- du renversement ou bris d'un aquarium de plus de 100 litres,
- du gel des canalisations, robinets et appareils de chauffage, situés à l'intérieur des bâtiments.

Nous indemnisons également :

- les frais de recherche des fuites et engorgements lorsque ces frais sont engagés à la suite d'un dégât des eaux garanti,
- les frais de réparation des canalisations, robinets et appareils endommagés par le gel lorsque ces dommages surviennent dans des bâtiments assurés.
- les frais de réparation de la fuite d'une canalisation ayant donné lieu à un sinistre garanti, **sauf si cette canalisation est située à l'extérieur d'un bâtiment ou sur un appareil de chauffage ou un appareil électrodomestique.**

Important : l'indemnisation sera versée après que vous ayez fait exécuter les réparations des fuites ou infiltrations à l'origine des dommages.

Ce que nous n'assurons pas

- **Les dommages dus à un défaut d'entretien caractérisé ou un manque de réparation indispensable vous incombant et connu de vous**, sauf si vous n'avez pu y remédier par cas fortuit ou de force majeure ou s'il s'agit d'un défaut d'étanchéité des installations sanitaires.
- **Les frais de réparation des toitures et terrasses.**
- **Les dommages dus à l'humidité ou à la condensation.**
- **Les dommages dus au débordement de sources, de cours d'eau, d'étendues d'eau ou de fosses septiques.**

Les mesures de prévention

Si les installations d'eau sont placées sous votre surveillance, il faut :

- entre le 1^{er} novembre et le 15 avril de chaque année, interrompre toute distribution et vidanger tous les circuits d'eau dans les locaux non chauffés. Cette obligation s'applique également aux installations de chauffage central, sauf si vous utilisez un liquide antigel.
- fermer le robinet d'arrêt principal afin d'interrompre toute distribution lorsque des locaux sont inoccupés pendant plus de huit jours consécutifs.

Si un sinistre est dû à l'inobservation de ces mesures (sauf cas fortuit ou de force majeure une franchise, dont le montant est indiqué au tableau des garanties, est déduite du montant de l'indemnité.



LES GARANTIES CATASTROPHES NATURELLES, CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES ET TEMPÊTE, GRÊLE, POIDS DE LA NEIGE

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n° 2

Ce qui est garanti

Nous indemnisons les dommages matériels directs subis par les biens assurés lorsque ces dommages résultent :

- de la tempête,
- de la chute de la grêle,
- du poids de la neige ou de la glace accumulée soit sur les toitures soit sur les arbres et entraînant leur chute sur les biens assurés, ou glissant sur ces mêmes biens assurés,
- de la pluie ou de la neige ayant pénétré dans le bâtiment détérioré par les événements ci-dessus, lorsque ces intempéries surviennent dans les 72 heures qui suivent la détérioration du bâtiment.
- d'une catastrophe naturelle dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1982,
- d'une catastrophe technologique, dans les conditions prévues par la loi du 30 juillet 2003.

Ces événements doivent présenter une intensité telle qu'ils endommagent des bâtiments de bonne construction dans la commune où se situe votre habitation ou dans les communes avoisinantes.

Ce que nous n'assurons pas

Ne sont pas assurés, sauf si les dommages résultent d'une catastrophe naturelle au sens de la loi du 13 juillet 1982 ou d'une catastrophe technologique au sens de la loi du 30 juillet 2003 :

- **les dommages dus au débordement de sources, cours d'eau ou étendues d'eau,**
- **les dommages dus à un défaut d'entretien caractérisé ou à un manque de réparation indispensable vous incombant et connus de vous**, sauf si vous n'avez pu y remédier par cas fortuit ou de force majeure,
- **les bâtiments :**
 - **clos ou couverts, au moyen de bâches** (sauf si celles-ci sont utilisées pour protéger les bâtiments après un sinistre ou pendant des travaux de réparation ou d'entretien),
 - **clos ou couverts en plaques métalliques ou plastiques non tirefonnées,**
 - **dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés dans des fondations, soubassements ou dés de maçonnerie,**
- **les stores, enseignes, éléments vitrés de construction ou de couverture**, sauf lorsque les dommages résultent de la destruction d'une autre partie du bâtiment,
- **les biens mobiliers se trouvant, soit dans les bâtiments non entièrement clos et couverts, soit dans des bâtiments dont l'exclusion est prévue ci-dessus, soit en plein air.**



LA GARANTIE VOL

En option pour l'assurance propriétaire bailleur n° 1

Incluse pour l'assurance propriétaire bailleur n° 2

Ce qui est garanti

Si vous avez souscrit la garantie "Vol", nous indemnisons :

- les biens mobiliers assurés, à l'intérieur d'un bâtiment lorsqu'ils ont été soit volés, soit détériorés à la suite de vol ou de tentative de vol,
- les biens immobiliers assurés, détériorés pour faciliter le vol ou la tentative de vol.

Cette garantie s'applique exclusivement si le vol ou la tentative de vol sont commis :

- par effraction des bâtiments où se trouvent les biens assurés,
- par agression ou menaces contre vous-même ou les personnes présentes dans les lieux,
- à l'occasion de l'incendie de l'habitation assurée.

Nous indemnisons également les mesures de sauvegarde et de prévention que vous prenez à titre provisoire pour éviter un nouveau sinistre, en attendant la réparation définitive des détériorations immobilières.

Ce que nous n'assurons pas

- **Les biens déposés dans les parties communes.**



LA GARANTIE VANDALISME

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n° 2

Ce qui est garanti

Les dommages d'incendie, d'explosion, d'action de l'eau, consécutifs à un acte de vandalisme sont indemnisés au titre des garanties "Incendie et risques annexes" et "Dégâts des eaux".

Au titre de la garantie "Vandalisme", nous indemnisons les autres dommages matériels (tels que casse, graffitis, ...), subis par les biens immobiliers assurés à la suite d'un acte de vandalisme causé à l'extérieur de ceux-ci.

Si vous avez souscrit la garantie "Vol", la garantie "Vandalisme" couvre également les dommages subis par les biens assurés lorsque ces dommages surviennent à l'intérieur des bâtiments et si les auteurs des actes de vandalisme ont pénétré dans ces bâtiments dans les mêmes circonstances que celles prévues pour la mise en jeu de la garantie "Vol".

Lorsque les dommages surviennent à l'extérieur des bâtiments, il est fait application d'une franchise et d'un montant de garantie spécifiques, indiqués au tableau des garanties.



LA GARANTIE BRIS DE VITRES

*En option pour l'assurance propriétaire bailleur n° 1
Incluse pour l'assurance propriétaire bailleur n° 2*

Ce qui est garanti

Si vous avez souscrit la garantie "Bris de vitres", nous indemnisons :

- le bris des vitres, y compris vitres d'inserts, vitraux, glaces, miroirs, fixés au mur, éléments de construction et de couverture, vitrés ou en polycarbonate, de la couverture transparente des capteurs solaires, lorsque ces éléments font partie des bâtiments assurés,
- les dommages au mobilier assuré lorsque ces dommages sont directement causés par le bris des éléments ci-dessus.

ATTENTION

- Le bris de votre véranda relève de la garantie "Véranda",
- Le bris de votre serre relève de la garantie "Jardin".

Ces biens ne sont donc pas assurés par la garantie "Bris de vitres".



LA GARANTIE VÉRANDA

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n°2 (option)

Ce qui est garanti

Si vous avez souscrit la garantie "Véranda", nous indemnisons :

- le bris des panneaux vitrés ou translucides de la véranda située à l'adresse indiquée aux Conditions particulières,
- les dommages subis par l'armature de cette véranda, ses dispositifs de fermeture ou de protection et les biens mobiliers assurés se trouvant dans la véranda si ces dommages sont consécutifs au bris des panneaux vitrés ou translucides.



LA GARANTIE DOMMAGES ÉLECTRIQUES

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n°2 (option)

Ce qui est garanti

Si vous avez souscrit la garantie "Dommages électriques", nous indemnisons les dommages matériels subis par les appareils électriques à caractère mobilier (four, plaque de cuisson...) **de moins de 10 ans** et situés dans les bâtiments assurés ou intégrés à ces bâtiments lorsque les dommages résultent de la chute directe de la foudre, d'une surtension, sous-tension, d'un court-circuit.



L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n°2 (option)

Ce qui est garanti

Si vous avez souscrit la garantie "Jardin", nous indemnisons les dommages matériels subis par les éléments suivants, situés à l'adresse indiquée aux conditions particulières :

- vos arbres et plantations,
- votre serre non destinée à une exploitation commerciale,
- votre mobilier de jardin,
- votre piscine, c'est-à-dire :
 - la structure immobilière de soutènement de l'ouvrage contribuant à sa solidité,
 - les aménagements immobiliers conçus pour l'utilisation, la protection, la décoration et l'accès à la piscine,
 - les accessoires servant au pompage, au chauffage et à l'épuration de l'eau,
 - l'enrouleur électrique, les couvertures de tout type telles que rideaux protecteurs ou bâches de protection,
 - le matériel d'entretien tel qu'aspirateur de déchets.
- votre terrain de tennis, sa clôture,
- vos autres installations extérieures, c'est-à-dire :
 - les bassins en maçonnerie,
 - les portiques, les barbecues fixes, les puits, les installations d'éclairage, ponts et passerelles privatifs, les éoliennes destinées à l'alimentation de votre habitation en eau ou électricité, ancrés au sol dans des dés de maçonnerie,
 - les moteurs et autres installations électriques situés à l'extérieur des bâtiments (destinés notamment à l'ouverture des portails, à l'utilisation des stores),
 - l'installation d'arrosage automatique,
 - les terrasses ou escaliers, maçonnés et non attenants aux biens immobiliers,
 - les murs non attenants à l'habitation et ne constituant pas un bâtiment.

Dans quelles conditions s'exerce la garantie ?

La garantie "Jardin" s'applique exclusivement lorsque les dommages résultent :

- d'un incendie, d'une explosion, même consécutifs à un attentat,
- d'actes de vandalisme,
- du choc d'un véhicule terrestre dont vous n'avez ni la propriété ni l'usage ni la garde,
- de la chute directe de la foudre, de surtension, sous-tension, court-circuit,
- d'une tempête ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- d'une catastrophe naturelle, dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1982.

Nous couvrons aussi :

- le bris des serres ainsi que celui des rideaux destinés à la protection de la piscine lorsque ce bris est consécutif à la chute de la grêle, à l'accumulation de neige ou de glace,
- le vol des arbres et plantations, du mobilier de jardin ou des accessoires à caractère mobilier de la piscine et du terrain de tennis, lorsque les voleurs ont également commis à l'intérieur de votre habitation un vol ou une tentative de vol indemnisé par la garantie "Vol" (page 9),
- le vol des portails formant clôture.

CAS PARTICULIERS

Les arbres et plantations sont garantis :

- dans tous les cas uniquement s'ils ont été plantés au moins deux ans avant le sinistre,
- en cas de tempête, seulement s'il y a déracinement ou bris du tronc.

Ce que nous n'assurons pas

- **Les dommages causés par la tempête aux biens à caractère mobilier (mobilier de jardin, accessoires de la piscine et du terrain de tennis) ainsi qu'à votre serre si celle-ci n'est pas ancrée au sol dans des fondations, soubassements ou dés de maçonnerie.**
- **Les dommages d'origine électrique subis par les appareils électriques ou électroniques de plus de 10 ans ainsi que par les résistances chauffantes.**
- **Les dommages subis par les arbres et plantations :**
 - **résultant d'un incendie consécutif au débroussaillage,**
 - **destinés à une exploitation commerciale.**
- **Les dommages subis par les terrains et pelouses.**
- **Les arbres et plantations situés sur un terrain de plus de 2 hectares.**



LA GARANTIE ASSISTANCE APRÈS SINISTRE

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n°2

POUR BÉNÉFICIER DE LA GARANTIE ASSISTANCE, APPELEZ LE :

01 47 11 70 00
24 HEURES SUR 24 - 7 JOURS SUR 7

Ce qui est garanti

Dès la survenance d'un sinistre endommageant l'habitation assurée, **et sauf cas de force majeure**, nous vous apportons l'assistance suivante :

- **Si votre présence sur les lieux du sinistre est indispensable**, nous organisons et prenons à notre charge :
 - votre voyage aller et retour vers l'habitation sinistrée, quel que soit le lieu où vous séjournez. Le voyage est organisé en train 2^{ème} classe, avion classe touriste si le voyage en train excède 5 heures, ou en véhicule de location mis à votre disposition pour 3 jours au maximum.
 - votre hébergement sur place dans la limite **de 80 € TTC par nuit, pendant une durée maximum de 3 nuits (les frais de repas sont exclus)**.
- **Si l'habitation sinistrée ne présente plus de conditions de fermeture et de sécurité** nous organisons la présence d'un gardien ou d'un vigile afin de préserver les biens assurés et nous prenons en charge les frais de gardiennage jusqu'à la mise en œuvre des mesures de sauvegarde et au maximum pendant 5 jours.
- **Si la réparation de l'habitation sinistrée nécessite d'évacuer temporairement le mobilier** qui s'y trouve et que ce dernier est assuré, nous organisons et prenons en charge :
 - le transfert provisoire, aller et retour, du mobilier assuré vers un autre lieu désigné par vous, à condition que le déménagement intervienne dans les 60 jours qui suivent le sinistre,
 - l'entreposage éventuel de ce mobilier dans un garde meubles.

La prise en charge de ces frais s'effectue dans un rayon de 100 km à compter de l'habitation assurée.

Seules les interventions ayant fait l'objet d'un accord préalable par Covéa Risks Assistance sont prises en charge.



LA GARANTIE RESPONSABILITÉ CIVILE DU PROPRIÉTAIRE

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n°2

Ce qui est garanti

Nous indemnisons à votre place les dommages causés à autrui par :

- les bâtiments et le terrain situés à l'adresse indiquée aux Conditions particulières,
 - un garage de moins de 50 m² situé à une adresse différente et utilisé à des fins non professionnelles,
 - le mobilier assuré mais exclusivement en cas d'incendie, d'explosion, d'action de l'eau,
 - les arbres, plantations et installations immobilières se trouvant sur ce terrain,
 - un seul terrain non bâti situé à une autre adresse que celle des conditions particulières,
- lorsque ces dommages engagent votre responsabilité à l'égard de vos voisins, de tiers ou de vos locataires. Cette assurance est également étendue aux dommages aux locataires de l'habitation désignée aux Conditions particulières, lorsque ces dommages sont causés par des biens mobiliers vous appartenant et compris dans la location.

ATTENTION :

Si le terrain situé à l'adresse indiquée aux Conditions particulières, excède 5 hectares, il faut souscrire l'une des clauses particulières n° 26, 36 ou 46 pour bénéficier de la garantie.

Ce que nous n'assurons pas

- **Si vous avez un plan d'eau, les dommages causés par la rupture des barrages ou digues.**
- **Les dommages causés aux biens immobiliers et mobiliers dont vous avez la propriété, l'usage ou la garde.**
- **Les dommages causés par des bâtiments non désignés aux Conditions particulières.**
- **Le paiement des amendes auquel vous pouvez être condamné.**
- **Les dommages causés par les terrains de plus de 5 hectares** (sauf si vous souscrivez l'une des clauses particulières n° 26, 36 ou 46).
- **Les dommages causés par l'amiante et ses dérivés, y compris les réclamations trouvant leur fondement.**

COMMENT ÊTES-VOUS INDEMNISÉ ?

COMMENT SONT ESTIMÉS VOS BIENS IMMOBILIERS ?

Cas général

Les biens immobiliers sont estimés en valeur de reconstruction à neuf, sans tenir compte de leur valeur historique ou artistique.

Le box ou le garage de moins de 50 m² ainsi que les dépendances situés à des adresses différentes de celles du bâtiment d'habitation sont estimés en valeur de reconstruction à neuf en matériaux modernes de bonne qualité et d'utilisation courante dans la région, mis en oeuvre selon les règles de l'art et les techniques les plus fréquemment utilisées à l'époque du sinistre pour construire des bâtiments de même usage.

La reconstruction en matériaux modernes exclut une couverture en pierres, en ardoises naturelles ou en tuiles terre cuite.

Si le sinistre est partiel et qu'il s'avère que la reconstruction en matériaux modernes est techniquement impossible, les dommages sont estimés au prix de réparation à l'identique au jour du sinistre.

Cette indemnité ne peut cependant pas :

- excéder l'indemnité qui aurait été due en cas de sinistre total, avec reconstruction en matériaux modernes,
- tenir compte de la présence de murs d'une épaisseur supérieur à 0,40 m.

L'indemnité est versée en deux étapes :

- Avant même que ne débutent les travaux de reconstruction ou de réparation, l'indemnité est calculée à partir de la valeur de reconstruction, déduction faite de la vétusté appréciée par corps de métier (maçonnerie, charpente, couverture, peinture, électricité, ...).

Cette indemnité ne peut excéder la valeur vénale des biens immobiliers avant le sinistre.

- Dès que les biens immobiliers sont réparés ou reconstruits.

Si l'indemnité initialement versée est insuffisante pour effectuer les travaux, nous vous réglons sur présentation des originaux de factures, une indemnité complémentaire correspondant à la vétusté par corps de métier. Toutefois, la part par corps de métier excédant 25 % de vétusté n'est pas indemnisée.

Vous bénéficiez de cette deuxième indemnité si les biens immobiliers :

- restent à usage d'habitation,
- sont reconstruits ou réparés dans les deux ans qui suivent la date du sinistre, au même endroit que le bien immobilier sinistré ou dans un rayon de 200 mètres.

Cette dernière condition n'est pas exigée si le bien immobilier fait l'objet d'une interdiction de reconstruire intervenue depuis la souscription du contrat. Dans ce cas, les biens immobiliers doivent être reconstruits dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

ATTENTION

Vous ne bénéficiez pas de cette deuxième indemnité pour :

- les travaux sur dépendances, pour lesquels, par corps de métier, la vétusté excède 25%,
- les bâtiments inhabitables avant le sinistre, c'est-à-dire :

- soit désaffectés en tout ou partie,
- soit comportant des moyens de fermeture insuffisants, autorisant ainsi le séjour de vagabonds ou de squatters,
- soit pour lesquels les contrats de fourniture d'eau ou de gaz ou d'électricité, ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité ou à votre demande.

Si vous avez souscrit l'Assurance Propriétaire Bailleur n°2, vous bénéficiez de la garantie "Remise en état du logement" .

Dans ce cas, nous nous engageons, si vous le souhaitez, à vous mettre en relation avec des professionnels du bâtiment (maçons, couvreurs, plombiers, peintres...), à organiser et à coordonner leur intervention.

Cette prestation s'inscrit dans le cadre du montant global de l'indemnité telle que calculée ci-dessus.

Cas particuliers

- Lorsque les biens immobiliers sont voués à la démolition ou frappés d'expropriation, l'indemnité est limitée à la valeur des matériaux correspondant au prix de matériaux de démolition, frais de main d'œuvre inclus.
- Lorsque les biens immobiliers sont construits sur le terrain d'autrui :
 - en cas de reconstruction dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'expertise, l'indemnité vous est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux,
 - dans les autres cas, s'il était prévu avant le sinistre par des dispositions légales ou conventionnelles, que vous deviez à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol des constructions que vous avez effectuées, l'indemnité ne peut excéder le remboursement prévu par le propriétaire du sol.

COMMENT SONT ESTIMÉS VOS BIENS MOBILIERS ?

Ils sont estimés en valeur de remplacement ou de réparation au jour du sinistre, déduction faite de leur vétusté. Cette vétusté s'applique aux frais de main d'œuvre transport, dépose, pose, ou installation. Pour les dommages aux appareils électriques, endommagés par la foudre, la surtension, la sous-tension, un court circuit, la vétusté est fixée forfaitairement à 10 % par année ou fraction d'année depuis la mise en service et ne peut excéder 50 %.

Si vous avez souscrit l'Assurance Propriétaire-Bailleur n° 2, vous bénéficiez du "rééquipement à neuf". Nous procédons alors à la réparation ou au remplacement à neuf de vos biens mobiliers (sans aucune vétusté) par des biens de caractéristiques et de qualité similaires.

Si le remplacement ou la réparation par nos soins s'avère impossible, nous vous versons, sur présentation des originaux de facture des frais de réparation ou de remplacement engagés dans les deux ans qui suivent le sinistre, une indemnité correspondant à la valeur de remplacement ou de réparation à neuf du bien au jour du sinistre dans la limite du montant de la facture de remplacement. Les frais de transport, dépose, pose ou installation sont compris. Toutefois les biens qui n'étaient pas couramment utilisés ou en état de fonctionnement avant le sinistre sont indemnisés déduction faite de leur vétusté. Celle-ci s'applique au coût de réparation, y compris les frais de main d'œuvre, transport, dépose, pose ou installation.

COMMENT SONT ESTIMÉS LES BIENS COUVERTS PAR LA GARANTIE BRIS DE VITRES ?

L'indemnité sera égale au coût de **remplacement à neuf** des vitres et glaces endommagées par un matériau de caractéristiques et de qualité similaires. Le remplacement inclut les frais de transport, pose et dépose.

COMMENT SONT ESTIMÉS VOS ARBRES ET PLANTATIONS ?

Si vous avez souscrit l'option "Jardin", l'indemnité sera égale au coût de replantation et sera versée sur justificatifs au fur et à mesure de la replantation. Celle-ci doit avoir lieu dans les 2 ans qui suivent le sinistre. Le coût de replantation inclut les frais de déssouchage, de débardage, de débitage et d'enlèvement des arbres sinistrés, ainsi que le coût de leur remplacement. Si les Pouvoirs Publics (Fonds Forestier National ou autres organismes publics) vous accordent une subvention à l'occasion du sinistre, celle-ci sera déduite de l'indemnité.

QUELS SONT LES AUTRES PRÉJUDICES INDEMNISÉS ?

Suite à un sinistre garanti, l'assurance de votre habitation couvre également :

- les dommages occasionnés aux biens assurés par les mesures de secours et de sauvetage,
- le remboursement des loyers que payait votre locataire si le bail a été rompu suite au sinistre ; le remboursement a lieu pendant la durée des travaux de remise en état du logement avec un maximum d'un an,
- les frais supplémentaires nécessités par la remise en état des lieux conformément à la législation en vigueur,
- pour les dommages causés par un attentat ou par un acte de terrorisme, les montants de garanties comprennent les frais de décontamination des biens assurés **à l'exception des frais de décontamination des déblais et de leur confinement**,
- les honoraires de l'architecte chargé de l'étude et de la surveillance des travaux de reconstruction ; ces frais sont indemnisés, sur justificatifs,
- les frais de clôture provisoire,
- les frais de déblais et de démolition du bâtiment sinistré,
- la cotisation de l'assurance "Dommages-ouvrage" souscrite pour la reconstruction des bâtiments sinistrés,
- les mesures que vous devez prendre suite à décision administrative pour éviter que le bâtiment sinistré cause des dommages à autrui.

Les frais de déménagement du mobilier assuré suite au sinistre relèvent de la garantie "Assistance" (page 12).

N'est pas assuré le remboursement des frais suivants engagés à la suite d'un sinistre "Catastrophes naturelles" : perte de loyers, cotisation "Dommages-ouvrage" et "Catastrophes technologiques" : perte de loyers.

QUI ESTIME LES DOMMAGES ?

L'évaluation de vos dommages est déterminée entre vous et nous, de gré à gré, en fonction des demandes que vous formulez et des pièces justificatives que vous nous fournissez pour apprécier l'importance de votre préjudice (factures d'achat, certificats de garanties, photographies, estimation par des professionnels, inventaire suite à succession, etc.).

Si l'importance des dommages le nécessite, nous désignons un expert pour procéder à l'évaluation avec vous. Vous pouvez également choisir votre propre expert. Si votre expert et le nôtre ne sont pas d'accord, ils feront appel à un troisième expert et tous trois feront l'estimation en commun et à la majorité des voix.

Sauf si la garantie "Protection juridique bailleur" est souscrite, chacun paie les frais et les honoraires de son expert et la moitié de ceux du troisième expert.

COMMENT EST CALCULÉE L'INDEMNITÉ ?

L'indemnité est égale au montant des dommages estimés comme indiqué pages 13 et 14 et ne peut excéder les plafonds des garanties indiqués aux Conditions particulières et au tableau des garanties. Pour chaque sinistre, nous déduisons de l'indemnité le montant de la franchise prévue également aux Conditions particulières.

Si le tableau des garanties prévoit une franchise différente, c'est cette dernière qui s'applique. Elle ne se cumule pas avec l'éventuelle franchise

La défense de vos droits



LA GARANTIE DÉFENSE PÉNALE

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n°2

Nous assurons votre défense devant les tribunaux administratifs ou répressifs si les faits servant de base aux poursuites sont garantis par l'assurance responsabilité civile souscrite dans le cadre de ce contrat.



LA GARANTIE RECOURS

L'assurance propriétaire bailleur n° 1 à n°2

Nous prenons en charge les frais nécessaires pour obtenir, soit à l'amiable, soit judiciairement, la réparation pécuniaire des dommages matériels causés aux biens assurés par l'assurance de votre habitation lorsque ces dommages résultent d'un accident, d'un incendie, d'une explosion ou de l'action de l'eau, dès lors qu'ils sont causés par une personne identifiée n'ayant pas la qualité d'assuré.

DISPOSITIONS COMMUNES AUX GARANTIES DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS

QUELLES SONT NOS PRESTATIONS ?

Vous bénéficiez des prestations suivantes :

- la représentation amiable de vos intérêts : en présence d'un sinistre garanti, nous effectuons les démarches amiables nécessaires auprès de la partie adverse afin d'obtenir une solution négociée au mieux de vos intérêts. Si la partie adverse mandate au cours de cette phase amiable un avocat vous pouvez faire représenter vos intérêts par un avocat.
- la représentation en justice de vos intérêts : en l'absence de solution amiable, sous réserve que votre sinistre repose sur des bases juridiques certaines
- la prise en charge des frais, dépens et honoraires nécessaires à toute action en justice visant à la reconnaissance de vos droits.

Lorsqu'il est fait appel à un avocat ou toute personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, servir ou représenter vos intérêts, vous avez la liberté de le choisir. Si vous n'avez pas connaissance d'un avocat susceptible d'assurer la représentation de vos intérêts, vous pouvez choisir l'avocat dont nous vous aurons, à votre **demande préalable écrite**, communiqué les coordonnées.

Quelque soit votre choix vous conservez la direction du procès.

Sauf délégation de paiement à l'avocat choisi par vous, nous vous rembourserons directement, sur présentation d'une facture détaillée, les honoraires de ce dernier, hors TVA ou TVA comprise selon votre régime d'imposition, dans la limite des montants définis dans le tableau des garanties (page 28).

Nous ne prenons pas en charge les frais engagés sans nous avoir préalablement consultés. Ces frais restent à votre charge sauf si vous pouvez justifier d'une urgence à les avoir exposés.

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions pour la récupération des frais et dépens dans la limite des sommes que nous avons payées.

Les indemnités allouées au titre des article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, L 761-1 du Code de la Justice Administrative et 475-1 du Code de Procédure Pénale vous bénéficient par priorité pour les dépenses restées à votre charge et que vous nous justifiez. Subsidiairement, elles nous reviennent dans la limite des montants que nous avons engagés.



LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE BAILLEUR

En option pour l'assurance propriétaire bailleur n° 1 et n° 2

LES PRESTATIONS DONT VOUS BÉNÉFICIEZ

La prévention des litiges

En prévention de tout litige, nous vous informons sur vos droits et vous fournissons les renseignements juridiques qui vous sont utiles pour la sauvegarde de vos intérêts lorsque ceux-ci sont relatifs à l'habitation assurée et aux locataires qui y logent.

Notre service d'Assistance Juridique est accessible sur simple appel téléphonique du **lundi au samedi, de 8 h à 20 h** (hors jours chômés ou fériés).

Pour poser vos questions à nos juristes, il vous suffit de nous contacter par téléphone :

02 43 39 35 71

(du lundi au samedi - sauf dimanches et jours fériés - de 8 h à 20 h).

Dans ce cas, il faut nous communiquer votre numéro de contrat figurant dans vos Conditions Particulières.

La défense amiable de vos intérêts

En présence d'un litige, nous vous conseillons pour réunir les éléments de preuve nécessaires à la constitution de votre dossier et effectuons toutes les démarches amiables auprès de la partie adverse afin d'obtenir une solution au mieux de vos intérêts.

La défense judiciaire de vos intérêts

En l'absence de solution amiable, nous prenons en charge le paiement des frais, dépens et honoraires nécessaires à toute action en justice visant à la reconnaissance de vos droits, la restitution de vos biens ou l'obtention d'une indemnité en réparation d'un préjudice subi.

L'exécution et le suivi

Nous mettons en œuvre tous les moyens nécessaires à l'application de l'accord amiable ou de la décision judiciaire obtenue et prenons en charge les frais qui en découlent.

L'assistance d'un expert en cas de sinistre

Lorsque l'habitation assurée subit des dommages pris en charge par votre contrat, nous vous remboursons, sur justificatif, les honoraires de l'expert que vous aurez choisi et mandaté directement pour évaluer le coût des dommages. Ce remboursement correspondra aux honoraires réellement facturés par votre expert et ne pourra excéder 5 % de l'indemnité que nous vous verserons pour les dommages subis par l'habitation assurée.

L'aide à la déclaration fiscale

Nous vous fournissons tous les renseignements qui vous sont utiles pour faciliter la déclaration fiscale de vos revenus.

Notre service d'Assistance Juridique est accessible sur simple appel téléphonique du **lundi au samedi, de 8 h à 20 h** (hors jours chômés ou fériés).

Pour poser vos questions à nos spécialistes, il vous suffit de nous contacter par téléphone :

02 43 39 35 71

(du lundi au samedi - sauf dimanches et jours fériés - de 8 h à 20 h).

Dans tous les cas, il faut nous communiquer votre numéro de contrat figurant sur vos Conditions Particulières.

LES LITIGES POUR LESQUELS NOUS INTERVENONS

Ce qui est garanti

Nous intervenons pour les litiges qui concernent votre qualité de propriétaire de l'habitation assurée :

- vos relations contractuelles : établissement de crédit, assurances, entreprises de construction,
- vos relations de voisinage : servitudes, mitoyenneté, atteinte au droit de propriété, nuisances,
- vos relations avec les administrations et collectivités territoriales,
- vos relations avec la copropriété et le syndic,
- vos relations avec le(s) locataire(s) de l'habitation assurée : contenu et interprétation du contrat de bail (répartition des charges, réalisation de travaux, défaut d'assurance...).

En outre ces litiges doivent présenter simultanément les caractéristiques suivantes :

- leur caractère conflictuel n'était pas connu de vous lors de la souscription du présent contrat,
- ils ne sont pas prescrits et reposent sur des bases juridiques certaines,
- leur intérêt financier dépasse 200 €,
- ils vous opposent à une personne étrangère au présent contrat,
- ils surviennent et sont déclarés pendant la période de validité du contrat,
- ils relèvent de la compétence de l'une des juridictions des Etats membres de l'Union Européenne, Andorre, Liechtenstein, Norvège, Principauté de Monaco, Saint Marin, Suisse et Vatican.

Ce qui n'est pas garanti

Les litiges relatifs :

- **aux poursuites pénales devant les Cours d'Assises,**
- **à l'administration d'association, de société civile ou commerciale, à la détention de parts sociales ou de valeurs mobilières,**
- **à la matière fiscale ou douanière,**
- **au droit des personnes, de la famille (Livre 1^{er} du Code Civil), et des successions,**
- **au recouvrement des loyers et charges et aux contestations s'y rapportant.** (Ces dommages peuvent être couverts par la garantie optionnelle "Recouvrement de loyers").

Ce que nous prenons en charge

Nous prenons en charge :

- le coût des enquêtes, des consultations, des constats d'huissier, engagés **avec notre accord préalable,**
- le coût des expertises amiables diligentées **avec notre accord préalable,**
- les dépens,
- les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne habilitée par les textes pour défendre vos intérêts devant toute juridiction, **dans la limite des montants prévus au tableau des garanties,**
- les honoraires d'expert pour évaluer les dommages garantis par le présent contrat et subis par l'habitation assurée.

Ce que nous ne prenons pas en charge

Restent à votre charge :

- **les condamnations en principal et intérêts,**
- **les amendes pénales ou civiles et pénalités de retard,**
- **les dommages et intérêts et autres indemnités compensatoires,**
- **les condamnations au titre des articles 700 du nouveau Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale, L.761-1 du Code de Justice Administrative, ou leur équivalent devant les juridictions autres que françaises.**
- **les frais engagés à votre seule initiative pour l'obtention de constats d'huissier, d'expertises amiables, de consultations, de toutes pièces justificatives à titre de preuves nécessaires à la constitution du dossier, sauf s'ils sont justifiés par l'urgence,**
- **les frais résultant de la rédaction d'actes.**



LA GARANTIE RECOUVREMENT DE LOYERS

En option pour l'assurance propriétaire bailleur n° 2

Si vous avez souscrit cette garantie, les prestations dont vous bénéficiez au titre de la garantie "Protection juridique bailleur" sont étendues au recouvrement des loyers et charges impayés à condition que vous puissiez justifier de leur non paiement depuis au moins trois mois et sous réserve que le premier incident de paiement se produise plus de six mois après la date de souscription de la garantie.

La prestation « défense judiciaire de vos intérêts » n'est mise en jeu que lorsque le montant des charges et loyers impayés dépasse 900 euros.

La prise en charge des frais relatifs au recouvrement de ces loyers s'effectue alors dans les mêmes conditions et limites que celles prévues pour la garantie "Protection juridique bailleur".

Nous opérons toutefois une retenue de 15 % des sommes recouvrées dans la limite des frais que nous avons exposés pour leur recouvrement.



LA MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES "DÉFENSE PÉNALE", "RECOURS", "PROTECTION JURIDIQUE BAILLEUR" ET "RECOUVREMENT DE LOYERS"

Les sinistres relevant des garanties "Défense pénale" et "Recours" sont gérés par Covéa Risks dans un service juridique spécialisé distinct des autres services en charge des sinistres. Les sinistres relevant des garanties "Protection juridique bailleur" et "Recouvrement de loyers" sont gérés par DAS Assurances Mutuelles / DAS, 33 rue de Sydney, 72045 LE MANS CEDEX 2.

LES ACTIONS À ENTREPRENDRE DÈS LA SURVENANCE DU LITIGE

Il faut nous déclarer par écrit tout événement ou litige susceptible d'ouvrir droit à garantie dès que vous en avez connaissance et **au plus tard dans les 30 jours**, qui suivent le refus qui vous a été opposé ou que vous avez formulé, sauf cas fortuit ou de force majeure. Le refus peut résulter de la manifestation concrète d'un désaccord ou du silence persistant, de la part du tiers sollicité ou de votre part. Ce délai est ramené à 5 jours pour la garantie "honoraires d'expert".

Vous ne pouvez plus bénéficier de nos prestations si vous ne respectez pas ce délai et si ce non-respect nous cause un préjudice.

Il faut, par ailleurs, nous communiquer toutes les pièces se rapportant au litige et tous les éléments de preuve nécessaires à la conduite du dossier. **À défaut, nous serions déchargés de toute obligation de garantie. Vous pouvez être déchu de votre droit à garantie si vous faites, de mauvaise foi, des déclarations inexactes sur les circonstances du litige ou sur le montant de la réclamation.**

Si vous engagez des frais sans nous avoir consulté préalablement ces frais seront pris en charge dans nos limites contractuelles dès lors que vous pourrez justifier d'une urgence à les avoir exposés.

CE QUE NOUS DEVONS FAIRE

Après examen de votre dossier, nous vous conseillons sur la suite à donner au litige déclaré.

Nous effectuons en premier lieu et à nos frais toutes les démarches nécessaires pour trouver une solution amiable après vous avoir informé de vos droits et obligations.

Lorsque cette solution amiable ne peut aboutir, nous prenons en charge le paiement des frais, dépenses et honoraires nécessaires à toute action en justice. Vous avez le libre choix de cet avocat ou de toute autre personne ayant les qualifications admises par la loi pour défendre vos intérêts. Si vous n'avez pas connaissance d'un avocat susceptible d'assurer la défense de vos intérêts, nous vous communiquons, sur votre demande écrite, les coordonnées d'un avocat.

Dans l'un ou l'autre cas, nous prenons en charge les frais et honoraires de votre mandataire dans la limite des plafonds prévus au tableau des garanties. Lorsqu'une juridiction est saisie vous assurez la conduite de la procédure conseillée par votre avocat. Nous vous versons les sommes obtenues à votre profit, soit amiablement, soit judiciairement, dans le délai maximum d'un mois, à compter du jour où nous les avons nous-mêmes reçues.

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE CONFLIT D'INTERETS ENTRE NOUS ET VOUS ?

En cas de conflit d'intérêts entre nous et vous notamment si nous couvrons à la fois la victime en "Défense pénale et Recours" et l'auteur des dommages, vous pouvez vous faire assister du défenseur de votre choix.

Sauf délégation de paiement au défenseur choisi par vous, vous supporterez directement ses frais et honoraires excédant nos limites de prise en charge définis au tableau de garanties (page 28). Vous pouvez également recourir à l'arbitrage.

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE DESACCORD ENTRE NOUS ET VOUS ? (L'ARBITRAGE)

Lorsque vous n'êtes pas d'accord avec nous sur l'opportunité de transiger, d'engager ou de poursuivre une procédure ou une voie de recours, le différend peut être soumis à l'appréciation d'une tierce personne désignée 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 cette conciliation sont à notre charge, sauf si le président du Tribunal de Grande Instance statue différemment.

Lorsque cette procédure est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles qui sont couvertes par la garantie d'assurance et que vous êtes susceptible d'engager en demande, jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

Si vous engagez à vos frais une procédure contentieuse, contre notre avis, et que vous obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée, par nous ou l'arbitre, nous vous indemniserons, **dans la limite de notre garantie et de nos plafonds d'intervention**, des frais exposés pour cette action.

Ce que votre contrat ne garantit jamais



En plus des exclusions prévues pour chaque garantie, votre contrat ne couvre pas :

- **les conséquences de vos actes intentionnels ou des actes effectués avec votre complicité et dont le but est de porter atteinte à des personnes ou à des biens** (sauf cas de légitime défense),
- **les pertes et les dommages occasionnés par la guerre,**
- **les dommages d'origine nucléaire et les dommages causés par toute source de rayonnements ionisants,**
- **les dommages immatériels causés à autrui lorsque ces dommages ne sont pas consécutifs à des dommages corporels ou matériels garantis,**
- **les dommages causés par un assuré à une autre personne ayant la qualité d'assuré.** Toutefois, ces dommages sont indemnisés lorsqu'il s'agit de dommages corporels faisant l'objet d'un recours exercé par une personne n'ayant pas la qualité d'assuré et subrogée dans les droits de la victime.
- **les dommages occasionnés directement ou indirectement par un tremblement de terre, une éruption volcanique, un effondrement, affaissement ou glissement du sol, des inondations, raz-de-marée, coulées de boues, chutes de pierre et autres cataclysmes** sauf s'il s'agit de dommages donnant lieu à la constatation de l'état de catastrophes naturelles par Arrêté interministériel. Dans ce cas, ces dommages sont indemnisés dans les conditions fixées par les textes d'application de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982.

Où s'exercent vos garanties ?



Les garanties de votre contrat s'exercent en France métropolitaine et à Monaco (sauf dans ce dernier cas pour les catastrophes naturelles).

Que se passe-t-il en cas de sinistre ?



CE QU'IL FAUT FAIRE

- **Nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance** et au plus tard dans les délais suivants :
 - **catastrophes naturelles : 10 jours** suivant la publication de l'Arrêté interministériel constatant l'état de catastrophes naturelles,
 - **vol : 2 jours ouvrés** suivant la date à laquelle vous avez connaissance du sinistre,
 - **défense pénale, recours et protection juridique du propriétaire** : par écrit ; dans les 30 jours qui suivent le refus qui vous a été opposé ou que vous avez formulé, sauf cas fortuit ou de force majeure. Le refus peut résulter de la manifestation concrète d'un désaccord ou du silence persistant, de la part du tiers sollicité ou de votre part,
 - **autres sinistres : 5 jours ouvrés** suivant la date à laquelle vous avez connaissance du sinistre,**Toute déclaration tardive, sauf cas fortuit ou de force majeure, peut entraîner une déchéance de garantie, si nous établissons que ce retard nous cause un préjudice.**
- Pour faciliter le règlement du sinistre, il faut nous communiquer les éléments suivants :
 - la date, le lieu, la nature et les circonstances du sinistre,
 - ses causes et ses conséquences,
 - le montant approximatif des dommages,
 - les coordonnées des témoins,
 - celles des victimes, des auteurs et de leurs assureurs,
 - les références des autres contrats d'assurance susceptibles d'intervenir.
- **Déclarer immédiatement le vol**, la tentative de vol ou l'acte de vandalisme aux autorités de police ou de gendarmerie, et nous fournir une attestation de dépôt de plainte.

- **Prendre toutes les mesures possibles pour limiter l'importance du sinistre** et sauvegarder les biens endommagés.
- **Nous communiquer, dans les plus brefs délais, tous les documents relatifs au règlement du sinistre, ainsi que dans les 30 jours suivant le sinistre, un état estimatif détaillé des biens endommagés.**
- **Ne pas procéder à la réparation des biens sans notre autorisation.**
- **En cas de tempête, fournir à notre demande, une attestation de la station météorologique la plus proche du bâtiment sinistré,** indiquant qu'au moment de la tempête, le vent avait une vitesse supérieure à 100 km/h.
- **Ne pas transiger avec les victimes ;** si vous le faites, cette transaction ne peut nous engager. Vous perdez tout droit à indemnité si, en connaissance de cause, vous faites une fausse déclaration. Si vous ne respectez pas vos autres obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure et si ce non-respect nous est préjudiciable, nous pourrions vous demander une indemnité proportionnelle au préjudice que ce non-respect nous a fait subir.
- **Si les biens volés sont retrouvés,** il faut immédiatement nous en informer par lettre recommandée. À compter de la date d'envoi de cette lettre, vous disposez d'un mois pour décider de :
 - reprendre tout ou partie des biens retrouvés,
 - nous les abandonner ; ils deviennent alors notre propriété.
 Si vous ne choisissez pas dans le délai d'un mois, les biens deviennent notre propriété. Si vous choisissez de reprendre les biens retrouvés et si ceux-ci sont endommagés, vous recevez une indemnité égale au montant des dommages. Nous vous remboursons également les frais que vous avez engagés pour récupérer vos biens. L'indemnité ainsi calculée ne pourra excéder leur estimation telle que définie pages 13 et 14. Si nous vous avons versé l'indemnité avant que les biens soient retrouvés, vous devez alors nous rembourser cette indemnité, déduction faite des dommages subis par les biens retrouvés et des frais de récupération.

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

En cas de déclaration de sinistre par téléphone, votre conversation avec nos télé-acteurs pourra ponctuellement être enregistrée, au titre de notre programme de formation ou d'amélioration de la qualité de nos prestations de service dans le respect de vos droits à la vie privée.

CE QUE NOUS NOUS ENGAGEONS À FAIRE

- **S'il s'agit d'un sinistre "Catastrophes naturelles",** nous nous engageons à vous verser l'indemnité dans un délai de **2 mois** à compter de la date à laquelle vous nous avez remis l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'Arrêté interministériel constatant l'état de catastrophes naturelles lorsque celle-ci est postérieure. À défaut et sauf cas fortuit et de force majeure, l'indemnité que nous vous versons porte intérêts au taux légal, à compter de l'expiration de ce délai.
- **Pour les autres sinistres,** nous nous engageons à vous verser l'indemnité dans les **30 jours** suivant notre accord amiable sur le montant des dommages ou la décision judiciaire définitive (si nous avons été en désaccord). S'il y a opposition de la part d'un tiers, ce délai ne court que du jour où cette opposition est levée. Si l'habitation assurée est située dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, vous renoncez à nous opposer les dispositions de l'article 191-7 du Code des Assurances applicable dans ces départements.

Si le sinistre porte sur des biens immobiliers, vous devrez fournir une attestation de propriété.

Si le sinistre porte sur des biens en usufruit ou en indivis, l'indemnité ne sera payée que sur la quittance collective de l'usufruitier et du nu-propiétaire ou des indivisaires qui s'entendront entre eux pour la répartition de l'indemnité ; il est toutefois possible de ne verser l'indemnité qu'à l'une de ces personnes si elle dispose de pouvoirs des autres ayants droit à l'indemnité.

NOUS SOMMES SUBROGÉS DANS VOS DROITS

Dès le paiement de l'indemnité ou dès l'exécution de nos prestations, vos droits et actions nous sont transmis jusqu'à concurrence de l'indemnité ou du paiement de la prestation (article L 121-12 du Code des Assurances), on dit qu'il y a subrogation.

Nous agissons donc à votre place.

Notamment, nous sommes subrogés dans vos droits et actions pour récupérer à l'encontre du locataire :

- les indemnités que nous vous avons versées au titre du contrat,
- les frais et dépens.

Si de votre fait, nous ne pouvions pas exercer la subrogation contre le locataire, nous serions alors déchargés de la garantie à votre égard.

Les sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige au titre des garanties Défense Recours et Protection juridique vous bénéficient par priorité pour les dépenses restées à votre charge et que vous pouvez nous justifier. Subsidiairement, elles nous reviennent dans la limite des montants que nous avons engagés.

LA PRESCRIPTION

Pour intenter une action, c'est à dire exercer le droit de former une demande susceptible d'être soumise à l'appréciation d'un juge, vous disposez, ainsi que COVEA RISKS d'un délai de 2 ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où COVEA RISKS en a eu connaissance,
- en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque là ou qu'ils ont été dans l'impossibilité d'agir.

Quand votre action contre COVEA RISKS a pour cause le recours d'un tiers (principalement dans le cadre de la recherche de votre responsabilité par un tiers), le délai de prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre vous ou a été indemnisé par vous.

Passé ce délai, il y a prescription : toute action dérivant du contrat d'assurance est éteinte.

Le délai de prescription est interrompu :

- soit par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par COVEA RISKS à votre dernier domicile connu en ce qui concerne le paiement de la cotisation, ou adressée par vos soins à COVEA RISKS ce qui concerne le règlement d'un sinistre,
- soit par désignation de l'expert à la suite d'un sinistre,
- soit par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription :
 - la reconnaissance par COVEA RISKS de votre droit à bénéficier de la garantie contestée,
 - un acte d'exécution forcée (exemples : commandement de payer, saisie),
 - l'exercice d'une action en justice y compris en référé, devant une juridiction incompétente ou en cas d'annulation de l'acte de saisine pour vice de procédure. L'interruption dure alors jusqu'au terme de cette procédure, sauf carence des parties pendant 2 ans, désistement ou rejet définitif de la demande de celui qui agissait en justice.

L'interruption fait courir un nouveau délai de 2 ans.

Le délai de prescription est porté à 10 ans dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants-droit de l'assuré décédé.

Tout désaccord sur l'expiration ou l'interruption du délai de prescription peut être soumis aux juridictions compétentes

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

Les dommages sont évalués entre la victime ou son assureur et nous-mêmes, éventuellement entre l'expert choisi par la victime, son assureur et notre expert.

L'indemnité versée à la victime ne peut excéder les plafonds des garanties fixés au tableau des garanties. Nous déduisons ensuite la franchise dont le montant est également indiqué au tableau des garanties (page 33).

Outre ces montants de garanties, en cas de dommages exceptionnels engageant votre responsabilité et résultant :

- de l'action du feu, de l'eau, des gaz et de l'électricité, dans toutes leurs manifestations,
- des explosions, de la pollution de l'atmosphère ou des eaux ou de la pollution transmise par le sol, de l'effondrement d'ouvrages ou de tribunes à caractère permanent ou temporaire,
- d'effondrements, glissements et affaissements de terrain et d'avalanches,
- d'écrasement ou d'étouffement provoqué par des manifestations de peur panique, quelle qu'en soit la cause,

l'indemnité versée à l'ensemble des victimes de ces dommages ne peut excéder **5 000 000 €** par sinistre.

Par ailleurs, la garantie des seuls dommages matériels et immatériels consécutifs ne peut jamais dépasser les plafonds prévus pour chaque garantie. La somme de **5 000 000 €**, en cas de pluralité d'assureurs, s'applique à l'intervention totale de ces assureurs.

Ces dispositions n'impliquent, pour les dommages énumérés ci-dessus :

- **aucune garantie si celle-ci n'est pas prévue au contrat,**
- **aucune augmentation du montant des garanties lorsque celui-ci est stipulé au tableau des garanties pour une somme globale inférieure à 5 000 000 €.**



LA PRISE D'EFFET ET LA DURÉE DE VOTRE CONTRAT

LA PRISE D'EFFET DE VOTRE CONTRAT

Votre contrat entre en vigueur à la date d'effet indiquée aux Conditions particulières. Il en est de même en cas d'avenant.

LA DURÉE DE VOTRE CONTRAT

La première période d'assurance est comprise entre la date d'effet et l'échéance anniversaire. Votre contrat est ensuite reconduit automatiquement d'année en année, à chaque échéance anniversaire.

Toutefois, vous pouvez résilier le contrat à l'expiration d'un délai d'un an en nous envoyant une lettre recommandée **au moins 2 mois avant la date d'échéance**.

Nous pouvons également résilier le contrat dans les mêmes conditions.

Dans tous les cas, le délai de résiliation court à partir de la date d'envoi figurant sur le cachet de la poste.



LES DÉCLARATIONS QUE VOUS DEVEZ FAIRE

LES MODIFICATIONS DU RISQUE

Votre contrat est établi et votre cotisation est calculée d'après les déclarations que vous avez faites, lors de la souscription de votre contrat ou du dernier avenant. Ces déclarations sont reproduites aux Conditions particulières.

En cours de contrat, il faut nous déclarer dans le délai de **15 jours** suivant le moment où vous en avez connaissance, toute modification affectant les déclarations reproduites aux Conditions particulières.

- **Si la modification constitue une aggravation du risque**, nous pouvons :

- soit proposer de nouvelles conditions de garanties avec une majoration de la cotisation. Si vous ne donnez pas suite à cette proposition ou si vous la refusez dans le délai de **30 jours** à compter de celle-ci, nous pouvons résilier le contrat au terme de ce délai.
- soit résilier le contrat moyennant préavis de **10 jours**.

Nous ne pourrions nous prévaloir de l'aggravation des circonstances déclarées aux Conditions particulières lorsque nous aurons eu connaissance de ces modifications, de quelque manière que ce soit et que nous aurons consenti au maintien des conditions de garantie. Tel est notamment le cas, lorsque nous continuons à percevoir les cotisations de votre contrat ou lorsque nous avons accepté de payer une indemnité en cas de sinistre couvert par les garanties de votre contrat.

- **Si la modification constitue une diminution du risque**, nous vous proposons un avenant avec réduction de la cotisation. Si nous refusons de réduire la cotisation, vous pouvez résilier le contrat. Dans ce cas, la résiliation prend effet **30 jours** après sa notification.

LES CONSÉQUENCES DES DÉCLARATIONS NON CONFORMES À LA RÉALITÉ

Si nous apportons la preuve que l'habitation n'est pas conforme au descriptif que vous en avez fait aux Conditions particulières, nous pouvons appliquer les sanctions suivantes :

- soit **la nullité du contrat** (Article L 113-8 du Code des Assurances),
- soit **la réduction proportionnelle des indemnités** qui vous sont dues en cas de sinistre dans le rapport entre la cotisation payée et celle qui aurait dû être payée en cas de déclaration exacte, ainsi que la résiliation du contrat moyennant préavis de **10 jours** (Article L 113-9 du Code des Assurances).

Ces sanctions ne sont pas appliquées si vous n'avez pu déclarer les modifications par cas fortuit ou de force majeure.

Par ailleurs, en ce qui concerne le nombre de pièces principales, la superficie des pièces dans les appartements, la superficie développée et le nombre de logements pour les maisons particulières, aucune sanction n'est appliquée si votre contrat, à l'échéance anniversaire précédant le sinistre, était conforme à la réalité du risque à cette échéance.



LA COTISATION

Votre cotisation est calculée selon vos déclarations faites à la souscription ou en cours de contrat. Elles sont mentionnées aux conditions particulières.

Les actes de gestion (notamment le recouvrement de cotisation) ainsi que les modifications contractuelles à votre initiative peuvent donner lieu à la perception de frais. Ces frais sont, dans ce cas, mentionnés sur le document de recouvrement de la cotisation qui vous est adressée. Vous serez informé d'une modification de leur montant par ce document

Ils ne sont pas assimilables à une majoration de tarif.

Si vous avez opté pour un règlement de votre cotisation par prélèvements bancaires, vous vous engagez à nous informer, sans délai, de toute modification des coordonnées figurant sur le Relevé d'Identité Bancaire fourni. En cas de non respect de ces engagements, il pourra être mis fin aux prélèvements bancaires du contrat.

Le montant de votre cotisation peut être fractionné à votre demande :

- en trimestres ou en semestres en cas d'appel de cotisation,
- en trimestres, semestres ou mensuellement en cas de recouvrement par prélèvement bancaire

Que se passe-t'il en cas de défaut de paiement ?

A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, nous adressons à votre dernier domicile connu une lettre recommandée qui, sauf paiement entre-temps :

- suspend les garanties à l'expiration d'un délai de 30 jours,
- résilie le contrat à l'expiration d'un délai supplémentaire de 10 jours.

Les frais d'envoi de cette lettre recommandée sont à votre charge.

Même si le contrat est suspendu pour non-paiement d'une cotisation, vous devrez payer les cotisations venant ultérieurement à échéance, et nous conservons, à titre d'indemnité de résiliation, les cotisations postérieures à la résiliation qui courent jusqu'à la prochaine échéance anniversaire du contrat.

Lorsque la cotisation peut être payée en plusieurs fois, si vous ne réglez pas une fraction de la cotisation dans les 10 jours de son échéance, vous devez immédiatement acquitter le solde de la cotisation annuelle.

Ces dispositions s'appliquent même si vous avez opté pour un règlement de votre cotisation par prélèvements bancaires.

Société recouvrante

Vous êtes informé que la société MMA IARD SA est mandatée par COVEA RISKS pour recouvrer en son nom et pour son compte l'ensemble des sommes dues (exemples : vos cotisations, frais, pénalités éventuelles) au titre du présent contrat.



LES ÉVÉNEMENTS QUI PEUVENT MODIFIER VOTRE CONTRAT

L'ÉVOLUTION DES MONTANTS DE GARANTIES ET DE VOTRE COTISATION

Les plafonds de garanties, à l'exception de ceux relatifs à la défense de vos droits, libellés en euros et indiqués aux Conditions particulières et aux présentes Conditions générales ainsi que votre cotisation sont indexés : ils évolueront à chaque échéance annuelle de la cotisation, en fonction de la variation constatée entre l'indice de souscription et l'indice d'échéance.

Vous serez informé de ces modifications lorsque vous recevrez votre échéancier.

Lorsque votre cotisation comporte une majoration supérieure à la variation de l'indice, vous pouvez résilier le contrat.

Dans ce cas, vous devez nous notifier la résiliation dans un délai d'un mois suivant la réception de l'échéancier.

La résiliation prend effet 1 mois après cette notification. Vous devez alors acquitter, au tarif ancien, la cotisation due entre la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

LE CHANGEMENT DE DOMICILE, DE SITUATION MATRIMONIALE OU PROFESSIONNELLE

Lorsque survient l'un des événements suivants :

- changement de domicile,
- changement de situation matrimoniale (par exemple divorce, décès du conjoint, mariage),
- changement de régime matrimonial,
- changement de profession,
- retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle,

le contrat peut être résilié avec un préavis d'**un mois** par vous ou par nous, dans les **3 mois** suivant la date de l'événement.

LE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ OU LA DESTRUCTION DES BIENS ASSURÉS

En cas de transfert de propriété des biens assurés (vente, donation, héritage), l'assurance continue de plein droit au profit du nouveau propriétaire des biens assurés. Celui-ci peut :

- soit demander le transfert du contrat à son nom ; sauf avis contraire de celui-ci, les garanties, plafonds de garanties et franchises sont ceux qui régissent le contrat,
- soit résilier le contrat.

Nous pouvons également résilier le contrat.

En cas de réquisition ou de destruction totale des biens assurés à la suite d'un événement non garanti par le contrat, celui-ci est résilié de plein droit.

LA RÉSILIATION APRÈS SINISTRE

Après un sinistre, nous pouvons résilier le contrat. Si tel est le cas, vous pouvez résilier les autres contrats souscrits auprès de nous.

Si la résiliation après sinistre a concerné un autre contrat souscrit auprès de nous, vous pouvez également résilier le présent contrat.

LE REMBOURSEMENT DE LA COTISATION APRÈS RÉSILIATION

Si la résiliation du contrat intervient entre deux échéances, nous vous remboursons la cotisation correspondant à la période non courue.



VOTRE INFORMATION

APPEL NON SURTAXE

Vous avez accès à un numéro d'appel non surtaxé pour les modalités d'exercice de votre droit de rétractation, la bonne exécution et les réclamations concernant le contrat souscrit.

LA RÉCLAMATION : COMMENT RECLAMER ?

En face à face, par téléphone, par courrier ou par courriel en cas de difficultés dans l'application des dispositions du présent contrat :

1) Contactez votre interlocuteur de proximité

* soit votre Assureur,

* soit votre correspondant sur la cause spécifique de votre mécontentement (assistance, sinistre, prestation santé....)

L'Assureur transmettra, si nécessaire, une question relevant de compétences particulières, au service chargé, en proximité, de traiter votre réclamation sur cette question.

Votre interlocuteur est là pour vous écouter et vous apporter une réponse avec, si besoin, l'aide des services COVEA RISKS concernés.

Vous recevrez un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum.

Vous serez tenu informé de l'avancement de l'examen de votre situation, et recevrez, sauf exception, une réponse au plus tard dans les deux mois qui suivent la réception de votre réclamation.

2) Si votre mécontentement persiste, ou si ce premier échange ne vous donne pas satisfaction, vous pourrez solliciter directement le Service Réclamations Clients COVEA RISKS –ses coordonnées figurent dans la réponse faite à votre réclamation –Le Service Réclamations Clients, après avoir réexaminé tous les éléments de votre demande, vous fera part de son analyse dans les deux mois.

3) En cas de désaccord avec cette analyse, vous aurez alors la possibilité de solliciter l'avis d'un Médiateur. Le Service Réclamations clients vous aura transmis ses coordonnées.

En cas d'échec de cette démarche, vous conservez naturellement l'intégralité de vos droits à agir en justice.

L'AUTORITÉ DE CONTRÔLE

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est l'ACP (AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL) - 61 rue Taitbout - 75436 PARIS CEDEX 09

LE DROIT DE RENONCIATION EN CAS DE DÉMARCHAGE OU DE SOUSCRIPTION A DISTANCE

Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour où elle reçoit les conditions contractuelles et les informations conformément à l'article L121-20-11 du Code de la consommation.

Pour l'exercice de tout droit à renonciation, vous devez adresser à COVEA RISKS une lettre, obligatoirement recommandée avec accusé de réception, reprenant le modèle suivant :

«Madame, Monsieur, Je soussigné déclare renoncer au contrat d'assurance (nom et n° du contrat) fait le/..../..... Date et signature».

Vous serez alors remboursé au plus tard dans les 30 jours, de la part de cotisation correspondant à la période d'assurance durant laquelle le risque n'a pas couru, sauf mise en jeu des garanties.

CONVENTION DE PREUVE

Quelle que soit l'opération effectuée (exemples : souscription, modification, virement, prélèvement), vous vous engagez ainsi que COVEA RISKS à reconnaître comme preuve valide de l'engagement réciproque et de l'identité des parties :

- les courriers électroniques échangés entre nous,
- la reproduction d'informations sauvegardée par COVEA RISKS sur des supports informatiques, numériques ou numérisés (y compris journaux de connexion),
- les certificats émis par les autorités compétentes, dans le respect des dispositions légales relatives à la prescription et à la conservation des données.

INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les données personnelles que vous nous avez communiquées (par téléphone, messagerie électronique ou autrement) sont nécessaires pour les traitements informatiques liés à la gestion de votre contrat et peuvent être également utilisées, sauf opposition de votre part à des fins commerciales.

Elles peuvent également faire l'objet de traitements spécifiques et d'informations aux autorités compétentes dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

Elles pourront être enregistrées à des fins de formation de notre personnel et dans le cadre de la gestion de nos sinistres.

Elles pourront être utilisées par nos mandataires, nos réassureurs, nos partenaires et organismes professionnels. Vous pouvez à tout moment exercer vos droits d'opposition, de communication, de rectification et de suppression de vos données personnelles par courrier adressé au Service Réclamations Clients COVEA RISKS 19/21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex.

COURRIER ELECTRONIQUE

Vous êtes seul garant de votre adresse électronique : il vous appartient de la vérifier régulièrement et de la mettre à jour aussitôt en cas de modification.



Les clauses particulières

Les clauses particulières ont pour objet de déroger aux dispositions des Conditions générales et au tableau des garanties pour adapter votre contrat à votre situation. Les numéros des clauses particulières que vous avez souscrites sont indiqués aux Conditions particulières.

● CLAUSE PARTICULIÈRE N° 24

Votre maison est classée Monument Historique ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques. La superficie développée de l'ensemble des bâtiments est inférieure à 500 m².

● CLAUSE PARTICULIÈRE N° 26

Le terrain situé au lieu de l'assurance a une superficie n'excédant pas 10 hectares.

● CLAUSE PARTICULIÈRE N° 32

Vous avez choisi d'exclure du présent contrat les dommages subis par les dépendances non attenantes au bâtiment d'habitation ainsi que le mobilier se trouvant dans ces dépendances.

En conséquence, il n'est pas tenu compte de la nature de leur construction ou de leur couverture et de leur contiguïté à une exploitation agricole.

Restent assurés les dommages causés à autrui par ces dépendances lorsque ces dommages engagent votre responsabilité, ce, dans les conditions de garanties prévues page 10 des Conditions générales.

● CLAUSE PARTICULIÈRE N° 36

Le terrain, situé au lieu de l'assurance a une superficie n'excédant pas 30 hectares, dont au maximum 50 % de bois et forêts.

● CLAUSE PARTICULIÈRE N° 46

Le terrain, situé au lieu de l'assurance a une superficie n'excédant pas 50 hectares, dont au maximum 50 % de bois et forêts.

● CLAUSE PARTICULIÈRE N° 47

Nous renonçons au recours que, comme subrogés à vos droits, nous sommes fondés à exercer contre vos locataires ou occupants en cas de dommages garantis, **le cas de malveillance exclu**.

Cette renonciation vise les garanties "Incendie et risques annexes" et "Dégâts des eaux". Elle ne peut bénéficier à un quelconque assureur.

Nous conservons notre droit à exercer notre recours contre l'assureur de vos locataires ou occupants.

● CLAUSE PARTICULIÈRE N° 48

Nous renonçons au recours que, comme subrogés à vos droits, nous sommes fondés à exercer contre vos locataires ou occupants et leurs assureurs en cas de dommages garantis, **le cas de malveillance exclu**.

Cette renonciation vise les garanties "Incendie et risques annexes" et "Dégâts des eaux". Elle ne peut bénéficier à un quelconque assureur.

Le tableau des garanties



LES MONTANTS DES GARANTIES

La plupart des montants des garanties de votre contrat sont indexés.
 Les sommes fixées ci-dessous ont pour base la valeur 731,80 au 30 juin 2006 de l'indice du coût de la construction dans la région parisienne, publié par la Fédération Française du Bâtiment.
 Les Conditions particulières de votre contrat l'emportent sur le tableau des garanties.
 Les dommages exceptionnels causés à autrui sont indemnisés selon les dispositions de la page 22 des Conditions générales.

Garanties	Montant des garanties TTC
LA PROTECTION DE L'HABITATION	
1) VOS BIENS :	
a) Les biens immobiliers vous appartenant sauf : ..	3 850 €/m ² de superficie développée
- les dépendances non attenantes à l'habitation (si C.P. 32 non souscrite)	1 430 €/m ²
- la véranda	54 200 €
- les biens couverts par la garantie "Jardin" si celle-ci est souscrite.	54 200 € avec un maximum de 355 € par végétal
b) Les biens mobiliers d'habitation	Montant fixé aux conditions particulières
Ce montant est limité pour les biens dans les locaux sans communication avec le logement à :	1 600 € (1)
c) Les embellissements.	Sans limitation de somme
2) CAS PARTICULIERS :	
a) Eaux de ruissellement, refoulement des égouts ..	8 500 €
b) Frais de recherche des fuites et engorgements ..	8 500 €
c) Frais de réparation des conduites	8 500 €
d) Frais de réparation des conduites, des robinets et appareils endommagés par le gel	8 500 €
e) Vandalisme, dommages à l'extérieur des bâtiments	25 500 €
3) AUTRES PRÉJUDICES INDEMNISÉS :	
a) Frais occasionnés par les mesures de secours et de sauvetage	} Frais réels Frais réels dans la limite de 20 000 € Frais réels Frais réels avec un maximum de 5% de l'indemnité versée au titre des dommages aux bâtiments Frais réels
b) Frais de clôture provisoire	
c) Mesure prise suite à décision administrative	
d) Frais de déblais et démolition	
e) Frais supplémentaires nécessités par la remise en état des lieux conformément à la législation en vigueur	
f) Honoraires d'architecte	
g) Remboursement de la cotisation Dommages-Ouvrage ..	
4) LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE :	
- Dommages corporels et immatériels en résultant ..	20 000 000 € (2)
- Dommages matériels et immatériels en résultant :	
▪ Incendie, explosion, action de l'eau	2 600 000 €
sauf les dommages par action de l'eau à du matériel professionnel ou des marchandises	410 000 €
▪ Autres causes	1 725 000 €

(1) Ces biens ne sont pas assurés si l'habitation est un appartement.

(2) Ce montant n'est pas indexé.

Garanties	Montant des garanties (montants non indexés) TTC	Montant des garanties Hors (montants non indexés) TVA
LA DÉFENSE DE VOS DROITS		
▪ Référé :		
- Expertise	515 €	430 €
- Provision	625 €	525 €
▪ Commissions diverses	340 €	285 €
▪ Tribunal de Police		
- sans partie civile	445 €	375 €
- avec partie civile	565 €	470 €
▪ Tribunal correctionnel		
- Instruction correctionnelle.....	645 €	640 €
- Jugement.....	910 €	760 €
▪ Tribunal d'Instance (jugement).....	790 €	660 €
▪ Tribunal de Grande Instance	1135 €	950 €
▪ Tribunal de Commerce		
- Déclaration de créance auprès du mandataire ...	195 €	165 €
- Relevé de forculsion	255 €	215 €
- Jugement.....	1135 €	950 €
▪ Tribunal administratif	1135 €	950 €
▪ Juridictions d'Appel		
- Assistance plaidoirie.....	1135 €	950 €
- Postulation	600 €	500 €
▪ Conciliation (Prud'hommes - Instance).....	340 €	285 €
▪ Juge de l'exécution	740 €	615 €
▪ Cassation.....	} 2 155 €	1 800 €
▪ Conseil d'Etat.....		
▪ Mesure Instruction - Assistance à expertise....	2 155 €	1 800 €
▪ Juge de proximité		
- En matière pénale	565 €	470 €
- En matière civile.....	790 €	680 €
▪ Consultation et démarches amiables infructueuses	325 €	275 €
▪ Consultation et démarches amiables ayant abouti à la résolution du litige.....	645 €	540 €
▪ Transaction en phase judiciaire	Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de 1 ^{ère} instance concernée.	
▪ Honoraires d'expert	5% du montant de l'indemnité versée pour les dommages subis par le bâtiment assuré avec un maximum de :	
	20 000 €	16 722 €
Plafond de dépenses par litige.....	20 000 €	16 722 €

Dans tous les cas, le montant total de notre garantie est limité à **20 000 euros TTC par événement quel que soit le nombre de bénéficiaires**. Nous n'assurons pas les condamnations en principal et intérêts, ainsi que les dommages et intérêts et autres indemnités compensatoires. Nous ne prenons pas en charge les frais de déplacement.

LES MONTANTS DES FRANCHISES

Si votre contrat comporte une franchise générale, le montant de celle-ci est indiqué aux Conditions particulières. Cette franchise s'applique pour tout dommage matériel et immatériel consécutif à un dommage matériel que vous subissez ou que vous causez à autrui.

Aucune franchise n'est appliquée pour les dommages corporels ou pour les dommages immatériels consécutifs à des dommages corporels.

En outre, que votre contrat comporte ou non une franchise générale et quel que soit son montant, les franchises ci-dessous s'appliquent dans tous les cas et par événement. Elles ne se cumulent pas avec cette éventuelle franchise générale.

Dispositions particulières concernant la franchise catastrophes naturelles :

Nonobstant toute disposition contraire, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise.

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

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

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

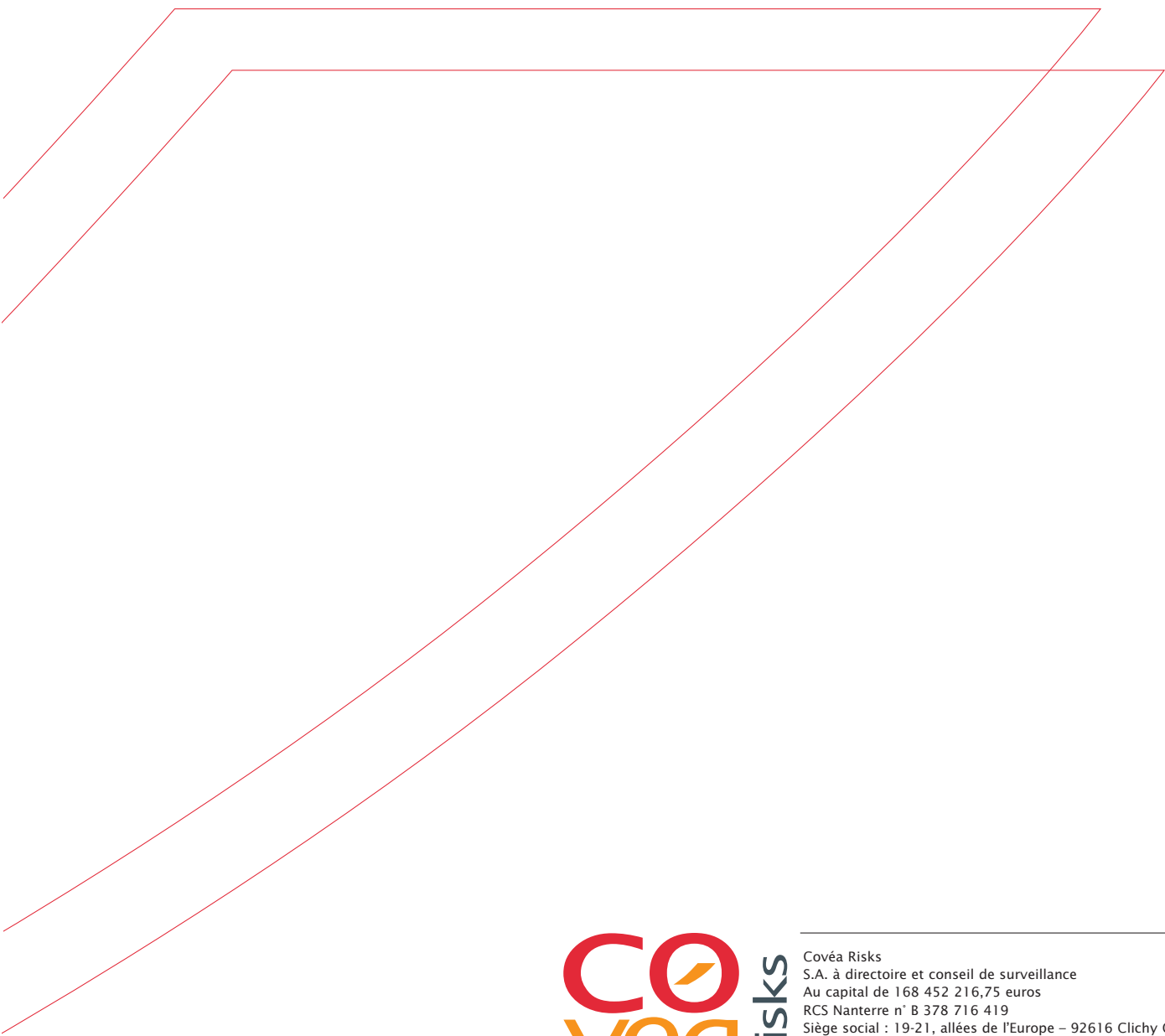
Les dispositions de l'alinéa précédent cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence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

Toutefois, sera appliquée la franchise éventuellement prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

En cas de modification par arrêté ministériel des montants de franchise figurant au présent article, ces montants seront réputés modifiés dès l'entrée en application d'un tel arrêté.

Événements	Montant des franchises
1) Catastrophes naturelles	montant fixé par arrêté interministériel
2) Tempête, grêle, poids de la neige.	228 €
3) Dégâts des eaux - Eaux de ruissellement	228 €
- En cas d'inobservation des mesures de prévention (prévues page 6), tant pour les dommages que vous subissez que pour ceux que vous causez.	609 € (1)
4) Vandalisme à l'extérieur des bâtiments	609 €

(1) Cette franchise n'est applicable que dans la mesure où les installations, au moment du sinistre, sont placées sous votre surveillance.



Covéa Risks
S.A. à directoire et conseil de surveillance
Au capital de 168 452 216,75 euros
RCS Nanterre n° B 378 716 419
Siège social : 19-21, allées de l'Europe – 92616 Clichy Cedex
Entreprise régie par le Code des assurances
