

Contrat type de location ou de colocation de logement nu à usage de résidence principale

(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

M. et Mme OLIVIER ET SOPHIE JAUDOIN personne physique ayant pour mandataire **FONCIA SENART-GATINAIS** administrateur de biens, **Société par actions simplifiée**, au capital de **70756 €**, dont le siège social est à **91100 Corbeil-Essonnes - 22 Rue du Général Leclerc**, titulaire de la carte professionnelle n° CPI91012016000010892 délivrée par la CCI de **CCI ESSONNE** et ayant une garantie financière délivrée par la **GALIAN - 89 Rue de la Boétie 75008 Paris**, ladite société représentée aux présentes par **Rachele VILLAUME FONCIA LEMONNIER - 212 Boulevard Henri Barbusse 91210 Draveil**.
désigné (s) ci-après « le bailleur »

M. MOSTAPHA EL AOUD

Né (e) le : 1er janvier 1992 à MAROC

désigné (s) ci-après « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit:

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé:

A. Consistance du logement

**11 RUE CHATEAUBRIAND
1 - 4 ALLEE JULIETTE RECAMIER
91600 SAVIGNY SUR ORGE**

Dans un immeuble **collectif en copropriété**, construit le **1er novembre 2022**, d'une surface habitable de **64.8 m²**, comprenant **3** pièce(s) principale(s), Numéro de lot principal **12**

Autres parties du logement

Lot 12 : dans le bâtiment a, cage a, au 1er étage, porte du fond dans le couloir de gauche depuis l'ascenseur un logement (n°a-12) de 3 pièces, comprenant : entrée, séjour / cuisine, salle d'eau, wc et dégagement. Avec une loggia et balcon. Lot 136 : au sous sol, cages sa et sc, un emplacement double de stationnement n°a19 et n°a44. chauffage et eau chaude collectifs gaz

Eléments d'équipement du logement:

Modalité de production de chauffage : _____

Mode de répartition : _____

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : _____

Mode de répartition : _____

B. Destination des locaux : usage d'habitation principale

Le locataire s'engage à occuper les locaux loués à titre de résidence principale durant toute la durée initiale de ce bail ainsi que chaque période supplémentaire résultant de son renouvellement ou de sa reconduction tacite, dès sa date d'effet jusqu'au dernier jour. Il reconnaît que ce mode d'occupation constitue une condition essentielle et déterminante du consentement du bailleur, sans

laquelle il n'aurait pas contracté.

Le bailleur et son mandataire attirent l'attention du locataire sur le fait :

- Que le bien loué fait l'objet d'un dispositif de défiscalisation donnant droit à un avantage fiscal,
- Que cet avantage fiscal est soumis à plusieurs conditions,
- Que l'une de ces conditions consiste à ce que les locataires du bien l'occupent exclusivement et tout au long du bail à titre de résidence principale,
- Qu'en cas de non-respect de cette condition par le locataire signataire, le bailleur risque de perdre tout ou partie de l'avantage fiscal susmentionné,
- Que dans cette hypothèse, il incombera au locataire d'indemniser le bailleur de l'intégralité du préjudice résultant de cette perte totale ou partielle qui pourrait se chiffrer à plusieurs dizaines de milliers d'euros.

Le locataire s'engage à justifier sans délai de l'occupation des locaux loués à titre de résidence principale, à première demande du bailleur ou de son Mandataire, par la remise de son dernier avis d'impôt sur le revenu ou avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'appartement à usage privatif du locataire :

parking

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'appartement à usage commun :

Nettoyage et entretien, Ascenseur, Ventilation Mécanique Controlée

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Antenne collective

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 21 février 2024

B. Durée du contrat : 36 mois

C. Le cas échéant, Evénement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : **905,60 EUR**

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues.

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui
- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non
- montant du loyer de référence : Non concerné,
- montant du loyer de référence majoré : Non concerné,
- complément de loyer : 0,00 EUR

– complément de loyer : 0,00 EUR

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire :

- *montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire* : **905,60 EUR**
- *date de versement* : **10 janvier 2024**
- *date de la dernière révision du loyer* : **01 janvier 2024**

2. Modalités de révision :

Le loyer sera révisé tous les ans le 01 janvier en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 2ème trimestre 2023 d'une valeur 140,59.

L'indexation prendra effet à compter de la demande adressée par le bailleur.

B. Charges récupérables

1. **Modalité de règlement des charges récupérables: provisions sur charges avec régularisation annuelle**
2. **Montant des provisions sur charges 140,00 EUR.**

C. Le cas échéant, Contribution pour le partage des économies de charges: Art. 23-1 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : non concerné .
2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : non concerné.

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires NON

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : **non concerné**
2. Montant récupérable par douzième : **non concerné**.

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : **Mensuel**
- paiement: **d'avance**
- date ou période de paiement: le premier jour ouvrable du terme et pour la première fois à l'instant même pour la période à courir jusqu'à la fin.
- le cas échéant, Lieu de paiement : entre les mains du bailleur ou de son mandataire
- le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :
Location : **905,60 EUR** Charges : **140,00 EUR**

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuel : NC.
2. Modalité d'application annuelle de la hausse : selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer.

G. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : entre 296 € et 401 €.

Estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : 2021

V. TRAVAUX

Le cas échéant, Montant des travaux d'amélioration ou de mise en conformité effectués depuis la fin du dernier contrat de location : **0,00 EUR**

Nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location : non concerné

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : **905,60 EUR**

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ces derniers seront tenus solidairement à l'accomplissement de l'ensemble des obligations résultant du présent bail, ce qu'ils acceptent.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par le locataire au titre du loyer ou des charges récupérables et six semaines après un commandement de payer délivré par huissier et resté sans effet, ou de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice *passée en force de chose jugée*, la présente location est résiliée de plein droit et l'expulsion du locataire poursuivie, s'il y a lieu, sur simple ordonnance de référé.

De même, en cas de défaut d'assurance du locataire contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, un mois après un commandement de s'assurer resté sans effet et si le locataire ne justifie pas dans ce délai qu'il est effectivement assuré, par la production d'une attestation d'assurance, la présente location sera résiliée de plein droit, si bon semble au bailleur, conformément à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, et l'expulsion du locataire poursuivie, s'il y a lieu, sur simple ordonnance de référé.

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3: «La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.»

Plafonds applicables:

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail: 10,00 EUR/m2 de surface habitable;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3,00 EUR/m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires TTC à la charge du bailleur :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **648,00 EUR**
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée: **194,40 EUR**
- autres prestations: **652,03 EUR**
- rétrocession: **0,00 EUR**

2. Honoraires TTC à la charge du locataire :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail: **648,00 EUR**
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée: **194,40 EUR**
- rétrocession: **0,00 EUR**

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Le locataire devra faire assurer son mobilier contre l'incendie, toutes explosions ou tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou autres causes, s'assurer également contre les risques locatifs et les recours des voisins, pour les dégâts des eaux et les détériorations immobilières, le tout d'une façon suffisante, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le locataire pourra être tenu responsable des bris de glace qu'il aurait occasionnés et pourra utilement se garantir contre ce risque.

Le locataire devra justifier au jour de son entrée dans les lieux de la souscription d'une police d'assurance garantissant les risques ci-dessus et du paiement de la prime afférente à l'année en cours en remettant les photocopies. Le locataire s'engage à maintenir son contrat d'assurance pendant la durée de la location, à en payer les primes et à en justifier chaque année au bailleur ou à son mandataire.

2. Le locataire s'interdit d'user de poêles à combustion lente ainsi que d'utiliser des appareils à gaz en bouteille de type butane ou propane, tant pour le chauffage que pour la cuisine.

3. Le bailleur pourra visiter la chose louée ou la faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'appartement et de toutes les installations, une fois par an sous réserve d'en aviser préalablement le locataire.

Il pourra également, en vue de la vente ou de la relocation de l'appartement loué(e), faire visiter les biens loués par toute personne mandatée par lui, chaque jour ouvrable durant deux heures. Cette obligation s'imposera en particulier au locataire qui aura reçu congé, même s'il conteste la validité de ce congé. Les moments de visite seront déterminés à la convenance des deux parties.

4. Le vide-ordures s'il en existe un ne pourra être utilisé que pour l'usage auquel il est destiné. En particulier il ne pourra en aucun cas être utilisé pour l'élimination de matières pondéreuses ou dangereuses (telles que bouteilles vides ou pleines, boîtes à conserves etc...) ou de matières foisonnantes ou compactées (telles que papiers et gros paquets, emballages, etc...). Les frais de dégorgement causés par un usage abusif seront supportés par les utilisateurs responsables.

5. Le locataire pourra détenir un animal familial à la condition qu'il ne cause aucun dégât à l'appartement ni aucun trouble de jouissance aux voisins.

La détention de tout animal n'entrant pas dans la catégorie des animaux familiers habituellement considérés comme des animaux de compagnie est interdite, et en particulier celle d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du Code rural et de la pêche maritime.

6. Le locataire qui souhaite installer une antenne extérieure ou une parabole ou qui désire se raccorder au réseau interne à l'appartement devra en avertir préalablement le bailleur, afin que celui-ci puisse, le cas échéant, formuler l'offre de raccordement à une antenne collective prévue par la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et le décret n°67-1171 du 22 décembre 1967 et éventuellement s'y opposer, en invoquant un motif légitime et sérieux, comme le prévoit cette même loi.

Le locataire qui désire procéder à des travaux de raccordement à un réseau à très haut débit en fibres optiques, à l'installation à l'entretien ou au remplacement de lignes de communication électronique à très haut débit en fibres optiques devra également en informer le bailleur par tous moyens permettant de donner une date certaine à la réception, en respectant les formalités prévues par l'article 1er du décret n°2009-53 du 15 janvier 2009.

7. Le preneur donne expressément son accord pour que l'avis d'échéance et la quittance de loyer lui soient transmis sous forme dématérialisée. Dès lors, ces documents seront disponibles dans son espace personnalisé MY**FONCIA**, gratuit et accessible 7j/7, 24 heures/24.

8. REVETEMENTS SOLD ET MURS. La vitrification des parquets et revêtement de sols devront être convenablement entretenus. Le locataire devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage de talons dits « aiguille » ou autre. Au cas où la salissure des parquets ou revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation entraîneraient la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du locataire. Il est interdit de modifier les revêtements des sols, murs et plafonds sans l'accord écrit et préalable du bailleur, faute de quoi ce dernier serait fondé à exiger la remise en état initial aux frais exclusifs du preneur. Il est interdit de percer dans les façades. Le preneur est autorisé à effectuer des percements dans les cloisons, à condition expresse que ces trous soient garnis de chevilles spéciales et soient faits en petit nombre. Lesdits trous devront être convenablement rebouchés et poncés à son départ. Il est également précisé qu'il est interdit au preneur d'effectuer des percements quelconques dans les sols carrelés et les huisseries.

9. TRAVAUX ELECTRIQUES ET VMC. Il est expressément interdit au locataire d'effectuer une quelconque modification au niveau de l'installation électrique. Ce dernier devra adresser une demande au propriétaire et faire réaliser les travaux par un professionnel. Si le logement est équipé d'une ventilation mécanique contrôlée, le preneur devra veiller à ne jamais arrêter la VMC, ni obstruer les entrées d'air du système de ventilation, disposées en général en haut des menuiseries extérieures. Le preneur a pour obligation d'entretenir les grilles, les bouches et les entrées d'air, de façon à garantir un bon fonctionnement de l'ensemble de l'installation. Il s'agit simplement de démonter bouches et grilles et de les nettoyer à l'eau chaude et savonneuse tous les 3 à 6 mois (3 mois pour les logements fumeurs). Dans un logement sans VMC, le preneur doit aérer régulièrement le logement, et au moins 15 minutes chaque jour, pour éviter l'apparition de moisissures. En cas d'oubli et si le logement n'est pas assez chauffé par ailleurs, des moisissures peuvent apparaître, auquel cas les moisissures sont de la responsabilité du locataire.(Jurisprudence CA Angers du 09/07/2019)

10. ABRONNEMENTS. Le preneur fera son affaire personnelle de la souscription des abonnements pour l'électricité, la téléphonie et

10. ABONNEMENTS. Le preneur fera son affaire personnelle de la souscription des abonnements pour l'électricité, le téléphone et éventuellement l'eau et le gaz.

11. CUISINE AMENAGEE. Il est précisé que, le cas échéant, les meubles de rangement formant la cuisine aménagée sont la propriété du bailleur. Le preneur pourra bien entendu les utiliser mais devra en assurer la maintenance et l'entretien.

12. ESPACES VERTS . Le cas échéant, l'entretien du jardin ou de la terrasse est à la charge du preneur (taille de haie et entretien pelouse)

13. DAAF ET ENTRETIEN CHAUDIERE. DAAF Le preneur devra veiller au bon fonctionnement du détecteur de fumée et procéder au changement de la pile et de l'appareil si nécessaire. ENTRETIEN CHAUDIERE Dans le cas où l'appartement est équipé d'un appareil à gaz (chaudière ou chauffe baignoire) le preneur devra souscrire un contrat d'entretien annuel, le cas échéant,. Le locataire s'engage à maintenir son contrat pendant la durée de la location, et à en justifier chaque année au bailleur ou à son mandataire.

14. TOM. La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est une charge récupérable sur les locataires. Elle est imputée une fois par an sur l'avis d'échéance et ne fait pas partie des provisions pour charges.

XI. CLAUSE RELATIVE À L'INFORMATION CONCERNANT LES SINISTRES RESULTANT DE CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES OU NATURELLES

L'appartement loué(e) étant situé(e) dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone de sismicité le bailleur a déclaré, conformément aux dispositions de l'article L125-5 IV du code de l'environnement que l'appartement loué(e) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du Code des assurances, pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

XII. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble dont le locataire reconnaît qu'il lui a été communiqué.

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.;
- le cas échéant, un état des risques et pollutions, aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués.

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux lors de la remise des clés

E. Grille de vétusté applicable en cas de dégradations

F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

XIII. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile : le bailleur chez son mandataire, le locataire dans les lieux loués.

XIV. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies par le cabinet FONCIA SENART-GATINAIS, Société par actions simplifiée, filiale de FONCIA, font l'objet d'un traitement automatisé pour les besoins de la gestion des biens immobiliers et des clients, et la réalisation d'opérations relatives à la prospection.

De plus, Foncia peut être amené à transmettre vos données à des prestataires de services tiers dans le cadre de de l'administration de certains services et de fonctionnalités. Ces derniers procéderont au traitement de données personnelles pour le compte de Foncia le cas échéant.

Nous partageons vos données avec l'ensemble des filiales de Emeria Europe (anciennement FONCIA Groupe), afin de vous proposer des offres de services analogues à ceux que vous avez souscrits sur la base de notre intérêt légitime. De plus, en fonction de vos souhaits exprimés dans l'encadré ci-dessous, des partenaires de Emeria Europe peuvent vous faire parvenir des offres de services.

Elles seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale conformément à l'article 2224 du Code civil et à l'article L. 561-12 du Code monétaire et financier relatif à l'obligation de conservation des informations des clients dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les registres légaux tenus par la société FONCIA SENART-GATINAIS, Société par actions simplifiée doivent être conservés pendant dix ans (articles 53, 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, vous disposez notamment d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, de limitation et de suppression des informations vous concernant - à formuler auprès du cabinet FONCIA SENART-GATINAIS, Société par actions simplifiée en contactant directement le Délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.com.

Vous disposez également du droit de faire une réclamation auprès de la CNIL, sur son site internet ou par voie postale CNIL - 3 Place de Fontenoy TSA 80715 - 75334 PARIS Cedex 07.

J'autorise Emeria Europe (anciennement Foncia Groupe) à transférer mes données à ses partenaires afin qu'ils me fassent parvenir des informations sur leurs produits et services

Notice d'information annexée au contrat type de location

Préambule.

1. ÉTABLISSEMENT DU BAIL.

1.1. Forme et contenu du contrat.

1.2. Durée du contrat.

1.3. Conditions financières de la location.

1.3.1. Loyer.

1.3.1.1. Fixation du loyer initial.

1.3.1.2. Évolution du loyer en cours de contrat.

1.3.1.2.1. Révision annuelle du loyer.

1.3.1.2.2. Évolution du loyer consécutive à des travaux.

1.3.1.3. Ajustement du loyer au renouvellement du bail.

1.3.2. Charges locatives.

1.3.3. Contribution du locataire au partage des économies de charges.

1.3.4. Modalités de paiement.

1.4. Garanties.

1.4.5. Dépôt de garantie.

1.4.6. Garantie autonome.

1.4.7. Cautionnement.

1.5. État des lieux.

2. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES.

2.1. Obligations générales du bailleur.

2.2. Obligations générales du locataire.

2.3. Obligations des parties en matière de lutte contre les nuisibles.

3. FIN DE CONTRAT ET SORTIE DU LOGEMENT.

3.1. Congés.

3.1.1. Congé délivré par le locataire.

3.1.2. Congé délivré par le bailleur.

3.2. Sortie du logement.

3.2.1. État des lieux de sortie.

3.2.2. Restitution du dépôt de garantie.

4. DÉPART DU CONJOINT VICTIME DE VIOLENCES.

5. RÈGLEMENT DES LITIGES LOCATIFS.

5.1. Règles de prescriptions.

5.2. Règlement amiable et conciliation.

5.3. Action en justice.

5.3.1. Généralités.

5.3.2. Résiliation judiciaire et de plein droit.

5.3.2.1. Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit.

5.3.2.2. Résiliation judiciaire.

5.3.2.3. Assignation aux fins de résiliation du bail et pouvoirs du juge.

5.4. Prévention des expulsions.

5.4.1. Les dispositifs de traitement de la dette locative.

5.4.1.1. Le fonds de solidarité pour le logement.

5.4.1.2. La commission de surendettement.

5.4.2. La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

5.5. Recherche d'un nouveau logement plus adapté aux ressources du locataire et droit au logement opposable (DALO).

5.6. Procédure d'expulsion.

6. CONTACTS UTILES.

Préambule

Le régime de droit commun des baux d'habitation, applicable aux locations de logements constituant la résidence principale des locataires, est défini principalement par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

La présente notice d'information rappelle les principaux droits et obligations des parties ainsi que certaines des voies de conciliation et de recours possibles pour régler leurs litiges.

Si la plupart des règles s'appliquent indifféremment à l'ensemble des locations, la loi prévoit certains aménagements pour les locations meublées ou les colocations afin de prendre en compte les spécificités attachées à ces catégories de location.

Pour prétendre à la qualification de meublé, un logement doit être équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante (titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989). La liste de ce mobilier est fixée par décret (1).

Les colocations, définies comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, sont soumises au régime applicable le cas échéant aux locations nues ou meublées et aux règles spécifiques prévues par la loi en matière de colocation (art. 8-1 [2]).

1. ÉTABLISSEMENT DU BAIL

1.1. Forme et contenu du contrat

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un bail type défini par décret (3).

Le bail peut être établi directement entre le bailleur et le locataire, éventuellement avec l'aide d'un intermédiaire (agent immobilier, administrateur de biens, huissier, notaire ...). Il doit être fait en autant d'originaux que de parties et remis à chacune d'elles.

Le contrat de location doit comporter certaines mentions et notamment l'identité des parties, la description du logement, sa surface habitable (4) et les conditions financières du contrat. Ainsi, en cas d'inexactitude supérieure à 5 % de la surface habitable mentionnée au bail d'une location nue, le locataire peut demander une diminution de loyer proportionnelle à l'écart constaté (art. 3 et 3-1).

Certaines clauses sont interdites. Si elles figurent dans le contrat, elles sont alors considérées comme étant inapplicables. Il s'agit notamment des clauses qui imposent comme mode de paiement du loyer le prélèvement automatique, qui prévoient des pénalités en cas de retard dans le paiement du loyer, qui interdisent au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui, qui prévoient des frais de délivrance ou d'envoi de quittance, etc. (art. 4).

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un certain nombre de documents lors de la signature du contrat, et notamment un dossier de diagnostic technique incluant le DPE (diagnostic de performance énergétique) (art. 3-3).

1.2. Durée du contrat

Location d'un logement nu :

Le bail d'un logement nu est conclu pour une durée minimum de trois ans lorsque le bailleur est une personne physique (par exemple, un particulier) ou une société civile immobilière familiale, et de six ans lorsqu'il est une personne morale (par exemple, une société, une association).

A la fin du bail et à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, le bail est renouvelé sur proposition du bailleur ou reconduit automatiquement et dans les mêmes conditions pour trois ans lorsque le bailleur est une personne physique ou une société civile immobilière familiale, et pour six ans lorsqu'il est une personne morale (art. 10).

Par exception, la durée peut être inférieure à trois ans, mais d'au minimum un an, si le bailleur (personne physique, membre d'une société civile immobilière familiale ou d'une indivision) prévoit de reprendre son logement pour des raisons familiales ou professionnelles. Les raisons et l'événement invoqué pour justifier la reprise doivent impérativement figurer dans le bail. Le bailleur confirme au locataire, par lettre recommandée avec avis de réception, au minimum deux mois avant la fin du bail que l'événement est réalisé et qu'il reprendra le logement à la date prévue. Si la réalisation de l'événement justifiant la reprise du logement est différée, le bailleur peut également proposer dans les mêmes délais un ultime report du terme du contrat. Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'a pas été confirmé, le bail se poursuit jusqu'au délai de trois ans (art. 11).

Location d'un logement meublé :

Le contrat de location d'un logement meublé est conclu pour une durée d'au moins un an. A la fin du bail et à défaut de congé donné par le bailleur ou le locataire ou de proposition de renouvellement, le bail est reconduit automatiquement et dans les mêmes conditions pour un an.

Lorsque le locataire est un étudiant, les parties peuvent convenir d'un bail d'une durée de neuf mois qui n'est pas reconductible tacitement. Dans ce cas, si les parties ne conviennent pas de la reconduction du contrat, celui-ci prend fin à son terme (art. 25-7).

1.3. Conditions financières de la location

1.3.1. Loyer

1.3.1.1. Fixation du loyer initial (article 17)

En principe, le loyer initial est fixé librement entre les parties au contrat.

Toutefois, depuis le 24 août 2022, lorsqu'un logement est classé F ou G par le diagnostic de performance énergétique (logements généralement qualifiés de passoires thermiques ou passoires énergétiques), aucune augmentation de loyer ne peut être effectuée à la nouvelle location.

En outre, dans certaines zones où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement, les loyers peuvent être encadrés par deux mécanismes complémentaires au moment de la mise en location. La liste des communes comprises dans ces zones de tension du marché locatif est fixée par décret (5).

a) Logements situés dans des zones de tension du marché locatif (art. 18) :

Pour l'ensemble des communes comprises dans ces zones, un décret (6) fixe chaque année le montant maximum d'évolution des loyers en cas de relocation d'un logement. Ainsi, au moment du changement de locataire, le loyer d'un bien ne peut plus excéder le dernier loyer appliqué, revalorisé sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). L'augmentation de loyer peut être supérieure dans des cas particuliers : lorsque certains travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence sont réalisés par le bailleur ou lorsque le loyer est manifestement sous-évalué.

Par ailleurs, les logements faisant l'objet d'une première location, les logements inoccupés par un locataire depuis plus de dix-huit mois et les logements ayant fait l'objet, depuis moins de six mois, de travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer, sont exclus du champ de ce dispositif. Il en est de même pour les logements qui sortent d'un conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), pour lesquels la fixation du loyer est libre sauf pour les "passoires énergétiques" (art. 18-1).

b) Logements situés dans certaines zones de tension du marché locatif dotées d'un observatoire local des loyers agréé (article 17 et article 140 de la loi dite ELAN) :

Un mécanisme complémentaire a été introduit à titre expérimental, par l'article 140 de la loi ELAN du 23 novembre 2018. Il prévoit que, dans les zones tendues et dotées d'un observatoire local des loyers agréé par l'Etat, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et la métropole d'Aix-Marseille-Provence peuvent demander qu'un dispositif d'encadrement des loyers soit mis en place. Un décret détermine le périmètre du territoire de la collectivité demandeuse sur lequel s'applique le dispositif, lorsqu'il existe un écart important entre le niveau moyen de loyer constaté dans le parc locatif privé et le loyer moyen pratiqué dans le parc locatif social ; un niveau de loyer médian élevé ; un taux de logements commencés, rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années, faible ; des perspectives limitées de production pluriannuelle de logements inscrites dans le programme local de l'habitat et de faibles perspectives d'évolution de celles-ci.

Ce dispositif s'appuie sur des références de loyers déterminées à partir des données représentatives des loyers du marché locatif local produites par les observatoires locaux des loyers dans le respect de prescriptions méthodologiques définies par un conseil scientifique.

A partir de ces données, les préfets concernés fixent annuellement par arrêté et pour chaque catégorie de logement et secteur géographique donnés, des références de loyers (loyer de référence, loyer de référence majoré et loyer de référence minoré) exprimées par un prix au mètre carré de surface habitable, lequel varie notamment selon le nombre de pièces du logement, la période de construction de l'immeuble et le caractère meublé ou non de la location.

Dans les territoires où l'arrêté préfectoral est pris, le loyer au mètre carré des logements mis en location ne peut pas excéder le loyer de référence majoré, ce dernier devant être mentionné dans le contrat de location. Toutefois, lorsque le logement présente certaines caractéristiques de localisation ou de confort, le bailleur peut fixer un loyer supérieur au loyer de référence majoré en appliquant un complément de loyer au loyer de base, lorsque celui-ci est égal au loyer de référence majoré correspondant au logement. Le montant de ce complément de loyer et les caractéristiques le justifiant doivent être mentionnés dans le contrat de location. Le locataire dispose d'un délai de trois mois, à partir de la signature du bail, pour contester ce complément de loyer en saisissant au préalable et obligatoirement la commission départementale de conciliation compétente, et, en l'absence d'accord entre les parties, en ayant recours au juge. Aucun complément de loyer ne peut être appliqué lorsque le logement présente une ou plusieurs des caractéristiques suivantes : des sanitaires sur le palier, des signes d'humidité sur certains murs, un niveau de performance énergétique de classe F ou de classe G, des fenêtres laissant anormalement passer l'air hors grille de ventilation, un vis-à-vis à moins de dix mètres, des infiltrations ou des inondations provenant de l'extérieur du logement, des problèmes d'évacuation d'eau au cours des trois derniers mois, une installation électrique dégradée ou une mauvaise exposition de la pièce principale.

Des sites internet sont généralement mis à disposition des locataires et bailleurs par l'Etat ou les collectivités afin de leur permettre de connaître les loyers de références applicables au logement.

La liste des communes concernées par ce dispositif expérimental est disponible ici : <https://www.ecologie.gouv.fr/encadrement-des-loyers>.

1.3.1.2. Évolution du loyer en cours de contrat

1.3.1.2.1. Révision annuelle du loyer (art. 17-1)

Lorsqu'une clause le prévoit, le loyer peut être révisé, une fois par an, à une date de révision indiquée au bail ou, à défaut, à la date anniversaire du bail. Toutefois, pour tous les baux signés, renouvelés ou reconduits tacitement à compter du 24 août 2022, lorsqu'un logement est classé F ou G par le diagnostic de performance énergétique (passoire thermique ou énergétique), le bailleur n'est pas autorisé à réviser le loyer.

Cette augmentation annuelle du loyer ne peut être supérieure à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. Cet indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation, hors tabac et hors loyers.

L'indice de référence à prendre en compte est celui du trimestre qui figure dans le bail ou, à défaut, le dernier indice publié à la date de signature du contrat. Il est à comparer avec l'indice du même trimestre connu à la date de révision.

Le bailleur dispose d'un délai d'un an, à compter de la date de révision, pour en faire la demande. La révision prend effet au jour de sa demande ; elle ne peut donc pas être rétroactive.

Passé ce délai, la révision du loyer pour l'année écoulée n'est plus possible, le bailleur étant alors présumé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

Si le bail ne prévoit pas de clause de révision, le loyer reste le même pendant toute la durée de la location.

1.3.1.2.2. Évolution du loyer consécutive à des travaux (art. 6 et 17-1)

Exceptionnellement, le loyer d'un logement répondant aux caractéristiques de décence peut être revu à la hausse ou à la baisse en cours de bail lorsque le bailleur et le locataire ont convenu de travaux que l'une ou l'autre des parties fera exécuter à ses frais durant l'exécution du contrat.

Toutefois, pour tous les baux signés, renouvelés ou reconduits tacitement à compter du 24 août 2022, lorsqu'un logement est classé F ou G par le diagnostic de performance énergétique (passoire thermique ou énergétique), le bailleur n'est pas autorisé à procéder à une majoration du loyer.

La clause du contrat de location ou l'avenant qui prévoient cet accord doivent fixer la majoration ou la diminution de loyer applicable suite à la réalisation des travaux et, selon le cas, fixer ses modalités d'application. Lorsqu'elle concerne des travaux à réaliser par le bailleur, cette clause ne peut porter que sur des travaux d'amélioration.

1.3.1.3. Ajustement du loyer au renouvellement du bail (art. 17-2 et 25-9)

Hors zones de tension du marché locatif, le loyer ne fait l'objet d'aucune réévaluation au moment du renouvellement du bail sauf s'il est manifestement sous-évalué. Toutefois, depuis le 24 août 2022, aucune réévaluation de loyer ne peut être appliquée dans les logements de la classe F ou de la classe G (passoires thermiques ou énergétiques).

A l'expiration du bail, si le bailleur considère que le loyer est manifestement sous-évalué, il peut proposer une augmentation de loyer, en se référant aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Il doit faire cette proposition au moins six mois avant le terme du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception, par acte de commissaire de justice (anciennement appelé huissier de justice) ou lettre remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette proposition doit reproduire intégralement, sous peine de nullité, les dispositions légales relatives à la réévaluation de loyer (art. 17-2 I) et indiquer le montant du nouveau loyer proposé ainsi que la liste des références de loyers ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, la commission départementale de conciliation peut être saisie. Il s'agit d'un cas de saisine préalable obligatoire de la commission avant saisine du juge. Celle-ci s'efforce de concilier les parties et en cas d'échec rend un avis pouvant être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.

A défaut de conciliation, le bailleur peut alors saisir le juge du tribunal judiciaire qui fixera alors lui-même le loyer applicable.

Si, au terme du contrat, aucun accord n'est trouvé, ou si le juge du tribunal judiciaire n'est pas saisi, le contrat est reconduit aux mêmes conditions de loyer (éventuellement révisé, si une clause le prévoit).

Lorsqu'une hausse de loyer a été convenue entre les parties ou fixée judiciairement, celle-ci s'applique progressivement au cours du bail renouvelé :

- lorsque la hausse est inférieure ou égale à 10 % de l'ancien loyer, l'augmentation est échelonnée par tiers sur trois ans, si le bailleur est un particulier (ou une SCI familiale), ou par sixième sur six ans, s'il est une personne morale (hors SCI familiale). Cette hausse s'entend hors révision annuelle liée à la variation de l'indice de référence des loyers ;
- lorsque la hausse est supérieure à 10 % de l'ancien loyer, elle doit être, dans tous les cas, étalée par sixième sur six ans. L'étalement par sixième s'applique même si le bail est renouvelé pour une durée inférieure à six ans, par exemple pour trois ans. Dans ce cas, l'augmentation continue à s'échelonner lors du renouvellement suivant.

Pour les logements meublés, la hausse du loyer convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique au contrat renouvelé. Toutefois, si la hausse est supérieure à 10 %, elle s'applique par tiers annuel au contrat renouvelé et lors des renouvellements ultérieurs.

Enfin, sur certains territoires (cf. § 1.3.1.1), les modalités d'ajustement du loyer au renouvellement du contrat connaissent certaines particularités :

- dans l'ensemble des zones de tension du marché locatif, un décret limite la hausse de loyer applicable au renouvellement de bail (art. 18). Le loyer ne peut être réévalué que si le loyer est manifestement sous-évalué et dans les limites fixées par ce décret (7) ;

En outre, le dispositif expérimental de l'article 140 de la loi ELAN prévoit que dans les zones de tension du marché locatif dotées d'un observatoire local des loyers et pour lesquelles un arrêté préfectoral fixe des références de loyers, deux procédures d'encadrement des loyers au stade du renouvellement du bail sont ouvertes :

- le locataire peut engager une action en diminution de loyer si le montant du loyer fixé au contrat (hors montant du complément de loyer) s'avère supérieur au loyer de référence majoré publié par le préfet. Il doit alors faire une proposition au bailleur, au moins cinq mois avant le terme du bail, par lettre recommandée avec accusé de réception, par acte de commissaire de justice ou lettre remise en main propre contre récépissé ou émargement ;
- le bailleur peut engager une action en réévaluation du loyer dès lors que le loyer fixé au bail est inférieur au loyer de référence minoré publié par le préfet. Il doit alors faire une proposition au locataire, au moins six mois avant le terme du bail et dans les mêmes conditions de forme, qui ne peut être supérieure au loyer de référence minoré.

Pour le règlement des litiges liés à ces deux situations, comme pour les litiges relatifs à la réévaluation des loyers au renouvellement du bail en zones de tension du marché locatif, la saisine de la commission départementale de conciliation constitue également un préalable à la saisine du juge.

1.3.2. Charges locatives (art. 23)

Les charges locatives, ou charges récupérables, correspondent à certaines catégories de dépenses prises en charge par le bailleur, mais qui peuvent être récupérées auprès du locataire. Elles sont la contrepartie de services rendus liés à la chose louée, de dépenses d'entretien courant et de menues réparations relatives aux parties communes, et de certaines impositions liées à des services au locataire.

La liste des charges récupérables est limitativement énumérée par un décret (8) qui distingue huit postes de charges.

Le bailleur peut donc récupérer ces charges auprès des locataires de deux manières :

- de manière ponctuelle en apportant les justificatifs des dépenses engagées ;
- de manière régulière par versement périodique de provisions pour charges, par exemple tous les mois ou tous les trimestres.

Si les charges sont payées par provision, une régularisation doit être effectuée chaque année en comparant le total des provisions versées par le locataire avec les dépenses effectives engagées par le bailleur pendant l'année. Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, celui-ci doit reverser le trop-perçu au locataire ; dans le cas contraire, il peut exiger un complément.

Le montant des charges récupérées par le bailleur doit être dans tous les cas justifié.

C'est ainsi que le bailleur doit communiquer au locataire :

- le décompte des charges locatives par nature de charges (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur ...) ;
- le mode de répartition entre les locataires si le logement est situé dans un immeuble collectif ;
- une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectives.

Dans les six mois suivant l'envoi du décompte, le bailleur doit tenir à la disposition du locataire, dans des conditions normales, l'ensemble des pièces justificatives de charges complémentaires (factures, contrats de fournitures). Depuis le 1er septembre 2015, il doit transmettre le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale dès lors que le locataire en fait la demande.

Si la régularisation des charges n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur douze mois (art. 23).

Location de logement meublé et colocation (de logement nu ou meublé) :

Les parties peuvent opter, lors de la conclusion du contrat, pour la récupération des charges, en fonction des dépenses réellement engagées comme décrit précédemment, ou sous la forme d'un forfait. Dans ce cas, le montant du forfait est fixé dès la conclusion du contrat et ne donne pas lieu à régularisation. Ce montant, éventuellement révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer, ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire se serait acquitté sur justification des dépenses engagées par le bailleur (art. 8-1 et 25-10).

1.3.3. Contribution du locataire au partage des économies de charges (art. 23-1)

Dans le cadre d'une location nue, une contribution financière peut être demandée au locataire en plus du loyer et des charges lorsque le bailleur a réalisé dans les parties privatives d'un logement, ou dans les parties communes de l'immeuble, des travaux d'économies d'énergie.

Cette contribution, limitée au maximum à quinze années et dont le montant fixe et non révisable ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée, peut être demandée au locataire au titre du partage des économies de charge à partir de la date d'achèvement des travaux, dans des conditions strictement fixées par les textes. Elle ne peut être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé et que le logement ait un niveau de performance compris entre la classe A et la classe E du diagnostic de performance énergétique.

1.3.4. Modalités de paiement

Le paiement du loyer et des charges doit être effectué à la date prévue au contrat.

Le bailleur est tenu de transmettre gratuitement au locataire qui en fait la demande, une quittance, qui indique le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges. Avec l'accord du locataire, la quittance peut être transmise par voie dématérialisée. Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire (art. 21).

1.4. Garanties

Fréquemment, le bailleur exige certaines garanties pour se prémunir de l'inexécution des obligations du locataire. Pour ce faire, le bailleur dispose de différents moyens, strictement encadrés par la loi.

1.4.1. Dépôt de garantie (art. 22)

Le contrat de location peut prévoir le paiement d'un dépôt de garantie qui sert à couvrir les éventuels manquements du locataire à ses obligations locatives.

Son montant doit obligatoirement figurer dans le bail. Il ne peut pas être supérieur à un mois de loyer, hors charges, pour les locations nues et ne peut faire l'objet d'aucune révision en cours ou au renouvellement du bail.

Pour les locations meublées, le montant du dépôt est limité à deux mois de loyer, hors charges (art. 25-6).

Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Aucun dépôt de garantie ne peut être versé lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois.

Les modalités de restitution du dépôt de garantie à la fin du bail sont précisées dans la partie 3.2.2.

1.4.2. Garantie autonome (art. 22-1-1)

Une garantie autonome peut être souscrite en lieu et place du dépôt de garantie, dans la limite du montant de celui-ci. Appliquée au contrat de location, la garantie autonome est l'engagement par lequel le garant s'oblige, en cas de non-respect par le locataire de ses obligations, à verser une somme, soit à première demande, soit suivant des modalités convenues sans pouvoir opposer aucune exception à l'obligation garantie.

1.4.3. Cautionnement (art. 22-1)

Le terme caution désigne la personne qui, dans un document écrit appelé Acte de cautionnement, s'engage envers le bailleur à payer les dettes locatives du locataire et à exécuter les obligations qui lui incombent en cas de défaillance de sa part (ex. : loyers, charges, frais de remise en état du logement ...).

Exigibilité :

Le bailleur ne peut exiger de cautionnement, à peine de nullité, s'il a déjà souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives (ex. : garantie des risques locatifs, assurance privée) sauf si le logement est loué à un étudiant ou un apprenti.

Lorsque le bailleur est une personne morale, hors société immobilière familiale, une caution ne peut être demandée que si le logement est loué à un étudiant qui ne bénéficie pas d'une bourse de l'enseignement supérieur ou si elle est apportée par certains organismes.

Le bailleur ne peut enfin pas refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Forme et contenu de l'acte de cautionnement :

L'acte de cautionnement doit être écrit et signé par la caution. Le bailleur doit remettre un exemplaire du contrat de location à la caution. L'acte de cautionnement doit obligatoirement comporter certaines informations : il doit faire apparaître le montant du loyer, les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, et comporter la mention suivante : "Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation".

En outre, la caution doit apposer elle-même la mention prévue par l'article 2297 du code civil selon laquelle elle s'engage en qualité de caution à payer au créancier ce que lui doit le débiteur en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite d'un montant en principal et accessoires exprimé en toutes lettres et en chiffres.

Durée de l'engagement :

Engagement sans durée :

Si aucune durée d'engagement ne figure dans l'acte, la caution peut mettre fin à son engagement à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception.

Toutefois, la résiliation signifiée au bailleur ne prend effet qu'à l'expiration du bail en cours.

En pratique, la caution qui résilie son engagement reste donc tenue des dettes locatives jusqu'à la fin du contrat de location en cours, elle n'en est plus tenue lorsque le bail est reconduit ou renouvelé.

Engagement à durée déterminée :

Quand une durée précise est indiquée dans l'acte de cautionnement, la caution ne peut pas résilier son engagement. Elle est tenue des dettes locatives jusqu'à la date initialement prévue.

Colocation (de logement loué nu ou meublé) (art. 8-1) :

Dans une colocation, les colocataires et les personnes qui se portent caution pour leur compte peuvent être solidairement tenus responsables du paiement du loyer. Lorsqu'un des colocataires donne congé, cette solidarité cesse lorsqu'un nouveau colocataire le remplace ou, à défaut de remplaçant, au bout de six mois après la fin du délai de préavis du congé.

Par ailleurs, l'engagement de la personne qui s'est portée caution pour le colocataire sortant cesse dans les mêmes conditions. A cet effet, l'acte de cautionnement doit nécessairement identifier un des colocataires.

1.5. Etat des lieux (art. 3-2)

Lors de la remise et de la restitution des clés, un état des lieux doit être établi selon les modalités définies par décret (9). Ce document décrit l'état du logement loué avec précision, ainsi que les équipements qu'il comporte. En comparant l'état des lieux dressé à l'arrivée et au départ du locataire, le bailleur pourra demander réparation des détériorations causées par le locataire. A défaut d'état des lieux d'entrée, le logement est présumé avoir été délivré en bon état sauf si le locataire en apporte la preuve contraire ou si le bailleur a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

Il est établi par écrit sur support papier ou sous forme électronique contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par les deux parties. Un exemplaire doit être remis en main propre ou par voie dématérialisée à chacune des parties ou à leur mandataire, au moment de la signature. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours suivant sa date de réalisation pour tout élément concernant le logement, ou durant le premier mois de la période de chauffe concernant l'état des éléments de chauffage. Si le bailleur refuse de compléter l'état des lieux, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation dont dépend le logement.

Si les parties ne peuvent établir l'état des lieux de manière contradictoire et amiable (par exemple, si l'une des parties ne se présente pas ou si les parties ne s'accordent pas sur le contenu de l'état des lieux), le bailleur ou le locataire peut faire appel à un commissaire de justice pour l'établir. Ce dernier doit aviser les parties au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception. Dans ce cas, les frais de commissaire de justice sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire, les tarifs sont fixes et déterminés tous les deux ans par arrêté (10).

Location de logement meublé :

Au-delà de l'état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier doivent également être établis, sans que cela ne puisse donner lieu à une prise en charge financière supplémentaire du locataire (art. 25-5).

2. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Au-delà des conditions particulières prévues par le contrat de location, bailleurs et locataires sont soumis à un certain nombre d'obligations prévues par la loi durant l'exécution du contrat.

2.1. Obligations générales du bailleur (art. 6)

Délivrer un logement décent :

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent, ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Un décret (11) détermine le critère de performance énergétique à respecter et les caractéristiques relatives à la sécurité physique et à la santé des locataires, aux éléments d'équipements et de confort et à la surface et au volume habitable que doit respecter un logement décent.

A partir du 1er janvier 2023, et jusqu'au 1er janvier 2025, en France métropolitaine, ce critère de performance énergétique minimale est défini par un seuil maximal de consommation d'énergie finale par mètre carré et par an. Le logement doit avoir une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an (12).

A compter du 1er janvier 2025, le logement doit répondre à un niveau de performance minimal compris, au sens de l'art. L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- 1° A compter du 1er janvier 2025, entre la classe A et la classe F du diagnostic de performance énergétique ;
- 2° A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E ;
- 3° A compter du 1er janvier 2034, entre la classe A et la classe D.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, le niveau de performance d'un logement décent est compris :

- a) A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe F ;
- b) A compter du 1er janvier 2031, entre la classe A et la classe E.

Le logement mis en location qui ne répond pas aux critères précités aux échéances fixées est considéré comme non décent.

Ces échéances sont résumées dans le tableau suivant (France métropolitaine uniquement) :

Echéance	1er janvier 2023	1er janvier 2025	1er janvier 2028	1er janvier 2034
Critère ou niveau de performance énergétique minimal	Consommation en énergie finale < 450 kWhEF/ m2/ an	Classe DPE F	Classe DPE E	Classe DPE D
Textes de référence	Article 17, loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 Article 6, loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (version en vigueur au 1er janvier 2023) Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021	Article 160, loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 Article 6, loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (version en vigueur au 1er janvier 2025)		
Application	Application aux nouveaux contrats de location et aux renouvellements ou reconductions tacites de contrats.			

Le logement doit également assurer le clos et le couvert, disposer d'un gros œuvre en bon état d'entretien et de solidité, protéger le locataire contre l'humidité et les infiltrations d'eau et d'air parasites, permettre un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés au regard des conditions d'occupation du logement et du fonctionnement des équipements, disposer de dispositifs de retenue dans un état conforme à leur usage, comporter des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements ne présentant pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires, disposer de réseaux, de branchements et d'équipements électriques et de gaz en bon état, être muni d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire conforme aux règles et normes de sécurité et être en bon état d'usage et de fonctionnement, disposer d'une aération et d'un éclairage suffisant.

Il doit disposer d'éléments d'équipements et de confort minimaux.

Il doit également disposer au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

Des adaptations particulières de ces critères ont été définies pour certains départements et régions d'outre-mer.

Si le logement ne satisfait pas ces caractéristiques, le locataire peut demander au bailleur sa mise en conformité. A défaut de réponse de celui-ci à la demande de mise en conformité dans un délai de deux mois ou à défaut d'accord entre les parties, la commission départementale de conciliation peut être saisie par l'une ou l'autre des parties. Cette saisine est facultative. A défaut de saisine ou d'accord constaté par la commission, le juge peut être saisi du litige aux fins de déterminer la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution.

Toutefois, à compter du 1er janvier 2023, le juge ne peut ordonner de mesure visant à permettre le respect du seuil maximal de consommation d'énergie finale lorsque le logement est en copropriété et que le copropriétaire concerné démontre que, malgré ses diligences en vue de l'examen de résolutions tendant à la réalisation de travaux relevant des parties communes ou d'équipements communs et la réalisation de travaux dans les parties privatives de son lot adaptés aux caractéristiques du bâtiment, il n'a pu parvenir à un niveau de consommation énergétique inférieur au seuil maximal. Au 1er janvier 2025, il ne peut également ordonner de travaux visant à permettre le respect du niveau de performance minimal lorsque le logement est soumis à des contraintes architecturales ou patrimoniales qui font obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance minimal malgré la réalisation de travaux compatibles avec ces contraintes. Les critères relatifs à ces contraintes sont précisés par décret.

Délivrer un logement en bon état :

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement en bon état d'usage et de réparations, et doté d'équipements en bon état de fonctionnement.

Si le logement n'est pas en bon état, les parties peuvent convenir, par une clause expresse insérée dans le bail, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter en contrepartie d'une réduction de loyer pendant une période déterminée (cf. § 1.3.1.2.2). Une telle clause ne peut concerner que des logements répondant déjà aux caractéristiques de décence.

Entretenir le logement :

Le bailleur est tenu d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat, et d'y faire toutes les réparations nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, en dehors de tout ce qui touche aux réparations locatives (menues réparations et entretien courant à la charge du locataire, cf. partie 2.2).

Aménagements réalisés par le locataire :

Le bailleur ne peut s'opposer aux aménagements que son locataire souhaite réaliser dans le logement, à condition qu'il ne s'agisse pas de travaux de transformation.

A titre d'exemple, la modification du coloris des peintures ou la pose du papier peint pourraient être considérés comme de simples aménagements du logement que le bailleur ne saurait interdire. En revanche, le fait d'abattre une cloison ou de transformer une chambre en cuisine constituerait une transformation nécessitant préalablement une autorisation écrite du bailleur.

Usage du logement :

Le bailleur doit assurer au locataire un usage paisible du logement. Le logement loué est le domicile du locataire. A ce titre, il en a la jouissance exclusive et peut utiliser les lieux librement dans le respect du contrat de location et, le cas échéant, d'un règlement intérieur à l'immeuble. Il peut aussi inviter ou héberger les personnes de son choix. Dès lors, le bailleur n'a pas le droit d'imposer un droit de visite à son locataire en dehors de certaines circonstances (vente du logement, départ du locataire ...), d'interdire l'accès au logement à des personnes autres que la famille du locataire, de pénétrer dans le logement sans l'accord du locataire, de lui interdire d'avoir des animaux familiers, de lui interdire de fumer, etc.

En cas de troubles de voisinage causés par les personnes qui occupent ces locaux, le bailleur doit, après leur avoir adressé une mise en demeure dûment motivée, utiliser les droits dont il dispose en propre afin de faire cesser ces troubles de voisinage (art. 6-1).

Lorsque le logement est situé dans un immeuble relevant du statut de la copropriété, le bailleur transmet au locataire les informations qu'il a reçues dans les conditions prévues par l'article 24-9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Lorsque le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le bailleur transmet au locataire la facture établie dans les conditions prévues à l'article L. 2224-12-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été adressées, concomitamment à la communication du décompte de charges ou, à défaut, au moins une fois par an.

Lorsque le logement est situé dans un immeuble relevant du statut de la copropriété, le bailleur transmet au locataire les informations qu'il a reçues dans les conditions prévues par l'article 24-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

2.2. Obligations générales du locataire (art. 7)

Paiement du loyer et des charges :

Le locataire doit payer le loyer et les charges à la date prévue au contrat.

Le locataire ne doit en aucun cas cesser de payer de lui-même, sans autorisation d'un juge, tout ou partie de son loyer sous prétexte que le bailleur ne respecte pas ses obligations.

Utilisation du logement :

Le locataire jouit librement de son logement pendant toute la durée de la location, mais il doit respecter certaines obligations en la matière :

- le locataire est tenu d'utiliser paisiblement son logement et dans le respect de la tranquillité du voisinage ;
- le locataire doit veiller à respecter le règlement intérieur à l'immeuble (s'il existe), lorsque ce logement est situé dans un immeuble collectif (appartement); copropriété, le bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant notamment la destination de l'immeuble comme la jouissance et l'usage des parties privatives et communes. Ces extraits du règlement de copropriété sont communiqués par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties au contrat. Ce règlement peut par exemple interdire certaines pratiques (ex. : pose de jardinières, de linge aux fenêtres) ;
- le locataire doit respecter la destination prévue par le contrat de location (à usage d'habitation ou mixte professionnel et d'habitation). Par exemple, le local peut être loué à usage d'habitation uniquement, dès lors le locataire ne peut y exercer une activité commerciale ou professionnelle ;
- le locataire ne peut sous-louer tout ou partie de son logement sans l'accord écrit du bailleur. Dans l'hypothèse où le bailleur donne son accord, le montant du loyer au mètre carré de surface habitable appliqué au sous-locataire ne peut en aucun cas excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire est également tenu de transmettre au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

Travaux :

- le locataire a le droit d'aménager librement le logement qu'il occupe (changement de moquette, pose de papier peint, modification des peintures ...). Il ne peut toutefois y faire de travaux de transformation sans l'accord écrit du bailleur. A défaut, celui-ci peut, lors du départ du locataire, conserver le bénéfice des transformations sans indemnisation ou exiger la remise en état des lieux. En cas de litige, le caractère des travaux (simple aménagement ou transformation) relève de l'appréciation du juge. Toutefois, le locataire peut réaliser à ses frais des travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie, ou des travaux de rénovation énergétique, sans autorisation expresse du bailleur. Dans ces deux hypothèses, le locataire en fait la demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du bailleur, et sans réponse dans un délai de deux mois, le silence du bailleur vaut accord. Au départ du locataire, le bailleur ne peut pas exiger la remise des lieux en l'état (la liste des travaux concernés est fixée par décrets [13]) ;
- le locataire doit laisser exécuter dans son logement certains travaux décidés par le bailleur : les réparations urgentes, les travaux d'amélioration ou d'entretien du logement loué ou des parties communes, les travaux d'amélioration de la performance énergétique et les travaux de mise aux normes de décence. Avant le début des travaux, le bailleur est tenu de remettre au locataire une notification de travaux, par lettre remise en main propre ou par courrier recommandé avec avis de réception, précisant leur nature et les modalités de leur exécution. Pour la préparation et la réalisation de ces travaux, le locataire est tenu de permettre l'accès à son logement tous les jours sauf les samedis, dimanches et jours fériés (à moins qu'il ne donne son accord pour que les travaux soient réalisés pendant ces jours). A noter qu'en copropriété, les travaux nécessitant l'accès aux parties privatives doivent être notifiés au bailleur (et non au locataire) par le syndic de l'immeuble au moins huit jours avant leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Si les travaux durent plus de vingt et un jours et affectent l'utilisation du logement, une réduction de loyer doit être appliquée au profit du locataire. En cas d'abus (travaux à caractère vexatoire, ne respectant pas les conditions prévues dans la notification de travaux, rendant l'utilisation du logement impossible ou dangereuse), le locataire peut également saisir le juge pour interrompre ou interdire les travaux.

Entretien :

Le locataire doit veiller à maintenir en l'état le logement qu'il occupe. A ce titre :

- le locataire doit prendre en charge l'entretien courant, les menues réparations du logement et des équipements mentionnés dans le contrat (ex. : maintien en état de propreté, remplacement d'ampoules, etc.) ainsi que l'ensemble des réparations locatives dont la liste est définie par décret (14) sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Dans ce cas, les réparations incombent au bailleur ;
- le locataire est responsable des dégradations ou pertes qui pourraient survenir en cours de bail dans le logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Assurance :

Le locataire est tenu de s'assurer contre les risques locatifs (principalement dégâts des eaux, incendie, explosion) et de le justifier lors de la remise des clefs puis chaque année à la demande du bailleur, par la remise d'une attestation. S'il ne le fait pas, le bailleur peut demander la résiliation du bail ou souscrire une assurance à la place du locataire en lui répercutant le montant de la prime. Si le locataire n'arrive pas à trouver une assurance habitation, il peut se rapprocher du Bureau central de tarification afin de désigner un assureur le garantissant au titre de sa responsabilité civile (Bureau central de tarification, 1, rue Jules-Lefebvre, 75009 Paris, 01-53-21-50-40, bct@agira.asso.fr). Pour une information juridique sur les punaises de lit, tant le bailleur

En cas de colocation, dans un logement nu ou meublé, les parties peuvent convenir dès la conclusion du contrat de la souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires.

2.3. Obligations des parties en matière de lutte contre les nuisibles

Au titre de ses obligations en matière de décence du logement, le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites (art. 6). A ce titre, le bailleur est tenu de maintenir le logement en état de décence tout au long du bail.

Afin d'éviter l'infestation de son logement par des punaises de lit, le locataire est cependant invité à suivre les recommandations et mesures préventives consultables sur le site internet stop-punaises. gov. fr.

En cas d'infestation du logement en cours de bail, une action rapide est nécessaire. Dans ce cas, le locataire est invité à adopter les gestes simples recommandés pour traiter et endiguer l'infestation et à contacter immédiatement le bailleur afin de lui demander de procéder au traitement des lieux ou s'entendre avec lui pour sa prise en charge financière.

En cas de désaccord ou de silence du bailleur, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation en application des dispositions de l'art. 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée.

Le locataire doit permettre l'accès aux lieux loués pour les travaux nécessaires à la désinsectisation par la société mandatée pour intervenir. Il doit également suivre les recommandations données pour traiter la situation et maintenir le logement exempt d'infestation.

Pour une information juridique sur les punaises de lit, tant le bailleur que le locataire peuvent contacter notamment le numéro de téléphone 0806 706 806, qui leur permettra d'échanger avec un conseiller d'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL).

3. FIN DE CONTRAT ET SORTIE DU LOGEMENT

3.1. Congés (art. 15 et 25-8)

Les parties peuvent unilatéralement, dans les conditions déterminées par la loi, mettre fin au contrat de location et donner congé.

3.1.1. Congé délivré par le locataire

Motifs : le locataire peut donner congé à tout moment et sous réserve de respecter certaines conditions de forme. Le congé est effectif à l'expiration d'un délai de préavis variable selon les circonstances de son départ.

Forme : le locataire qui souhaite quitter son logement doit notifier son congé au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, acte de commissaire de justice, ou lettre remise en main propre contre émargement ou récépissé.

Effets : la réception de la lettre de congé par le bailleur fait courir un délai de préavis pendant lequel le locataire reste tenu au paiement de son loyer, même s'il a déjà quitté le logement, sauf si, en accord avec le locataire sortant, un nouveau locataire occupe le logement avant la fin du délai de préavis.

Durée du délai de préavis :

Location nue :

Le délai de préavis est en principe de trois mois. Ce délai est réduit à un mois lorsque le logement est situé dans des zones de tension du marché locatif ou lorsque le locataire justifie d'une des situations suivantes : obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, état de santé justifiant un changement de domicile et constaté par un certificat médical, bénéfice du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé, attribution d'un logement social, violences familiales lorsque le locataire est bénéficiaire d'une ordonnance de protection ou lorsque son conjoint, partenaire ou concubin fait l'objet de poursuites ou d'une condamnation. Le locataire doit alors préciser dans tous les cas le motif permettant de bénéficier de la réduction du délai de préavis et le justifier à l'occasion de la notification de congé. À défaut, le préavis de trois mois s'applique.

Location meublée :

Le délai de préavis est d'un mois.

3.1.2. Congé délivré par le bailleur

Motifs : le bailleur peut donner congé à son locataire à l'échéance du bail et dans trois cas :

1. Le bailleur souhaite reprendre le logement pour l'occuper, à titre de résidence principale, ou y loger un proche (conjoint, partenaire de pacs, concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ascendants et descendants du bailleur ou de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire). Dans ce cas, il doit justifier du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise.
2. Le bailleur souhaite vendre le logement inoccupé. Dans le cas d'un logement non meublé (art. 15 ii), le locataire est alors prioritaire pour acquérir le logement. Le bailleur doit lui donner congé en lui indiquant le prix et les conditions de la vente. Cela constitue une offre de vente.
3. Le bailleur met fin au bail pour un motif légitime et sérieux : non-respect par le locataire de l'une de ses obligations, retards répétés de paiement des loyers, défaut d'entretien du logement, troubles de voisinage, etc.

Des restrictions peuvent s'appliquer quant à la possibilité pour le bailleur de donner congé, notamment en fonction du niveau de ressources et de l'âge du locataire ou, en location nue, lorsque le congé du bailleur est consécutif à l'acquisition d'un logement occupé.

Forme et délais :

La notification du congé doit être adressée à chacun des cotitulaires du bail par lettre recommandée avec avis de réception, acte de commissaire de justice, ou lettre remise en main propre contre récépissé. Le délai de préavis court à compter de la réception du courrier ou du passage du commissaire de justice. La notification contient le motif du congé et les mentions obligatoires en fonction du motif invoqué.

Location nue :

Le préavis doit être délivré au moins six mois avant la fin du bail. Le bailleur doit joindre une notice d'information définie par arrêté ministériel et relative à ses propres obligations et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire en cas de congé pour reprise ou vente.

Location meublée :

Le préavis doit être délivré au moins trois mois avant la fin du bail.

Effet : si le locataire quitte le logement avant l'expiration du préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps réel d'occupation du logement.

Sanction du congé frauduleux : si le motif du congé ne correspond pas à la réalité, le locataire peut le contester devant le juge. Par ailleurs, le bailleur qui délivre un congé pour vendre ou pour habiter frauduleusement risque une amende pénale pouvant aller jusqu'à 6 000 € ou 30 000 € s'il s'agit d'une personne morale.

3.2. Sortie du logement

3.2.1. Etat des lieux de sortie

A la remise des clés par le locataire, un état des lieux de sortie doit être établi entre le bailleur et le locataire. Les modalités d'établissement de l'état des lieux de sortie sont identiques à celles applicables lors de l'état des lieux d'entrée.

Cependant, dans le cadre d'un état des lieux amiable et lorsque le bailleur mandate un tiers pour le représenter (par exemple, un professionnel de l'immobilier), aucun frais ne peut être facturé au locataire.

3.2.2. Restitution du dépôt de garantie (art. 22)

Délais : le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise des clés par le locataire, déduction faite le cas échéant des sommes justifiées dues au titre des loyers, charges, réparations locatives ou des dégradations dont il pourrait être tenu responsable. Le délai s'apprécie à compter du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au bailleur ou à son mandataire. A cette occasion, le locataire indique au bailleur, ou à son mandataire, sa nouvelle adresse.

Dans certains cas particuliers, des aménagements sont prévus au délai de restitution du dépôt de garantie :

- si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, le délai est réduit à un mois ;
- si le logement est situé dans un immeuble collectif, le bailleur peut conserver une provision maximale de 20 % du dépôt de garantie jusqu'au mois suivant l'approbation des comptes annuels de l'immeuble.

Le bailleur est tenu de justifier la retenue qu'il opère sur le dépôt de garantie par la remise au locataire de documents tels que l'état des lieux d'entrée et de sortie, des factures, devis, lettres de réclamation des loyers impayés restées sans réponse, etc. ;

- sanction de la restitution tardive du dépôt de garantie : à défaut de restitution du dépôt de garantie dans les délais impartis, le montant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel, pour chaque mois de retard commencé. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de sa nouvelle adresse.

En cas de litige relatif au dépôt de garantie, la commission départementale de conciliation pourra être saisie.

4. DÉPART DU CONJOINT VICTIME DE VIOLENCES (ART. 8-2)

Lorsque le conjoint du locataire, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire quitte le logement en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui, il en informe le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accompagnée de la copie de l'ordonnance de protection délivrée par le juge dont il bénéficie et préalablement notifiée à l'autre membre du couple ou de la copie d'une condamnation pénale de ce dernier pour des faits de violences commis à son encontre ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui et rendue depuis moins de six mois.

La solidarité du locataire victime des violences et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin le lendemain du jour de la première présentation du courrier au domicile du bailleur, pour les dettes nées à compter de cette date.

Le fait pour le locataire auteur des violences de ne pas acquitter son loyer à compter de la date mentionnée au deuxième alinéa est un motif légitime et sérieux.

5. RÈGLEMENT DES LITIGES LOCATIFS

En cas de conflit, les parties peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec de résolution amiable du litige, le tribunal compétent peut être saisi pour le trancher.

5.1. Règles de prescriptions (art. 7-1)

En matière locative, la durée au-delà de laquelle une action en justice n'est plus recevable est en principe de trois ans. Ainsi, sauf interruption ou suspension des délais, le bailleur peut récupérer judiciairement les arriérés de charges et de loyer pendant trois ans à compter de leur exigibilité.

Il existe une exception à ce principe en matière d'action en révision de loyer, le bailleur ne disposant que d'un délai d'un an pour demander en justice le paiement du différentiel de loyer issu de la révision. En effet, à défaut d'avoir manifesté sa volonté d'appliquer la révision dans un délai d'un an suivant sa prise d'effet, celui-ci est réputé avoir renoncé à la clause de révision.

5.2. Règlement amiable et conciliation

Lorsqu'il existe un litige, il est conseillé d'adresser un courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre partie relatant les faits le plus précisément possible, accompagné des arguments et preuves relatifs aux faits litigieux (références juridiques, factures, photos, etc.).

Ce courrier est une première étape préalable importante pour engager ensuite un recours éventuel devant le juge. Si le litige n'est pas résolu, il peut être utile de saisir la commission départementale de conciliation.

Voies de conciliation : les commissions départementales de conciliation (art. 20) :

Présentation : pour régler certains litiges entre le bailleur et le locataire, il est possible de faire appel localement aux commissions départementales de conciliation (CDC), présentes dans chaque département et placées auprès des services de l'Etat. Cette commission est composée à parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires. Elle est compétente pour connaître des litiges de nature individuelle et des difficultés de nature collective. Toute démarche devant la CDC est gratuite.

Rôle : la CDC s'efforce de concilier les parties en établissant un dialogue, afin d'éviter le recours au juge. La CDC doit traiter les litiges qui lui sont soumis dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

Le champ de compétence de la CDC est large.

La saisine de la CDC constitue une étape obligatoire avant toute saisine du juge pour les litiges relatifs à l'ajustement des loyers au renouvellement du bail (cf. § 1.3.1.3), pour certains litiges relatifs à l'encadrement des loyers (contestation du complément de loyer, action en diminution ou en réévaluation de loyer au renouvellement du bail) et pour ceux relatifs aux loyers déterminés en application du décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers dans les zones tendues.

Elle intervient aussi de manière facultative pour les litiges relatifs aux thèmes suivants : dépôt de garantie, état des lieux, fixation et révision des charges locatives, réparations, décence, congés.

Enfin, la CDC est compétente pour les différends de nature collective : application des accords collectifs nationaux ou locaux, des plans de concertation locative, difficultés de fonctionnement d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles.

Modalités de saisine : la CDC peut être saisie par le bailleur ou le locataire concerné, lorsqu'il s'agit d'un litige de nature individuelle et par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative des locataires, lorsqu'il s'agit d'une difficulté de nature collective.

La saisine de la commission doit être formulée en double exemplaire et adressée par lettre recommandée avec avis de réception au secrétariat de la commission. La saisine doit indiquer les nom, qualité et adresse du demandeur, ceux du défendeur ainsi que l'objet du litige ou de la difficulté. Dans tous les cas, la lettre de saisine doit être accompagnée de la copie des pièces en lien avec le litige (le bail, le courrier du bailleur proposant l'augmentation, etc.).

Déroulement des séances : le bailleur et le locataire en conflit sont convoqués, en personne, par lettre à une séance de conciliation au minimum quinze jours avant la séance.

Ils peuvent se faire assister par une personne de leur choix ou se faire représenter par une personne dûment mandatée. Si la demande a été introduite par une association ou par plusieurs locataires, seuls sont convoqués à la séance leurs représentants (2 au maximum), dont les noms auront été communiqués au préalable au secrétariat de la CDC.

Chaque partie expose son point de vue et la CDC aide les parties à trouver une solution à leur problème.

Si un accord intervient, les termes de la conciliation font l'objet d'un document signé par chacune des parties.

En l'absence d'accord, la CDC rend un avis qui constate la situation et fait apparaître les points essentiels de la position de chacun, ainsi que, le cas échéant, sa position.

5.3. Action en justice

5.3.1. Généralités

Si le locataire ou le bailleur ne respecte pas ses obligations, l'autre partie peut exercer une action en justice auprès du tribunal compétent pour l'obliger à exécuter son obligation, pour demander la résiliation du contrat ou pour demander une indemnisation.

Tout litige relatif à un bail d'habitation relève exclusivement du tribunal judiciaire dans le ressort duquel se situe le logement.

Lorsqu'un ou plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation.

Si le litige porte sur les caractéristiques du logement pour en faire un logement décent, ce mandat peut être donné à une des associations précitées ou à une association compétente en matière d'insertion ou de logement des personnes défavorisées, à une collectivité territoriale compétente en matière d'habitat ou à un organisme payeur des aides au logement (CAF ou MSA).

5.3.2. Résiliation judiciaire et de plein droit (art. 24)

Des modalités particulières de résiliation du bail sont prévues par la loi lorsque le bailleur est à l'initiative de la demande judiciaire de résiliation du bail.

5.3.2.1. Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit

Une clause du contrat de location, appelée clause résolutoire, peut prévoir sa résiliation de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, dans les quatre cas suivants :

- défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu ;
- non-versement du dépôt de garantie ;
- défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs ;
- troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers.

En pratique, le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail qui pourra ensuite déboucher sur l'expulsion du locataire. Les modalités de mise en œuvre de cette clause varient selon la nature de la faute imputée au locataire.

Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'un commissaire de justice, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement (FSL) (cf. § 5.4.1.1). De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par le commissaire de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (cf. § 5.4.2) dès lors que l'un des seuils relatifs au montant ou à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint.

L'objectif du commandement de payer est de permettre au locataire en situation d'impayé de loyer de rembourser sa dette locative dans l'intervalle de deux mois qu'il lui est accordé, afin d'éviter la résiliation de son bail et l'engagement d'une procédure judiciaire d'expulsion par son bailleur. Pour apurer sa dette locative, le locataire peut saisir le fonds de solidarité pour le logement de son département et/ ou la commission de surendettement de son lieu de résidence. L'obtention d'une décision de prise en charge de la dette locative par l'un de ces dispositifs ou le remboursement effectif de la dette par tout autre moyen avant la fin du délai de deux mois du commandement de payer permet au locataire de conserver son bail et de se maintenir dans le logement. En revanche, si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail.

En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux.

5.3.2.2. Résiliation judiciaire

Si le bailleur renonce à la mise en œuvre de la clause résolutoire, ou si celle-ci n'est pas prévue au bail ou si le litige a pour origine des motifs non couverts par la clause résolutoire, le bailleur peut saisir directement le juge pour demander la résiliation judiciaire du bail et procéder ensuite à l'expulsion du locataire. Le juge dispose alors d'un large pouvoir pour apprécier si la faute du locataire est d'une gravité suffisante pour justifier la résiliation du bail.

5.3.2.3. Assignation aux fins de résiliation du bail et pouvoirs du juge

L'assignation est la procédure obligatoire de saisine du juge lorsque le bailleur souhaite procéder à l'expulsion de son locataire. Il s'agit d'un acte établi et délivré par un commissaire de justice, par lequel le demandeur (le bailleur) prévient la partie adverse (le locataire) qu'une procédure judiciaire est ouverte contre lui afin de procéder à son expulsion.

Le bailleur personne morale, autre que les sociétés immobilières familiales, ne peut assigner à cette fin son locataire qu'après avoir saisi, au moins deux mois auparavant, la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) (cf. § 5.4.2). Cette saisine est considérée comme réalisée lorsque le bailleur a effectué préalablement un signalement à la CAF/ CMSA afin d'assurer le maintien des aides au logement de son locataire.

Quand l'assignation est fondée sur une dette locative, cette assignation doit être notifiée par le commissaire de justice au préfet de département deux mois avant l'audience judiciaire. Ce délai de deux mois est prévu afin de permettre la réalisation par le locataire de démarches visant à prévenir son expulsion.

Il permet notamment la réalisation du diagnostic social et financier de la situation du locataire par un intervenant social ou juridique dans le cadre d'un entretien dédié, auquel il est important que le locataire participe. Ce diagnostic social et financier est transmis au juge avant l'audience afin qu'il puisse disposer des éléments nécessaires à la prise de sa décision : compréhension des éléments à l'origine de la dette locative, démarches réalisées par le locataire pour apurer sa dette, pour accéder à d'éventuelles prestations sociales ou rechercher un nouveau logement.

Le délai de deux mois avant l'audience permet également au locataire de solliciter l'assistance d'un avocat et, au besoin, si ses revenus ne le lui permettent pas, le bureau de l'aide juridictionnelle compétent pour son domicile afin de pouvoir bénéficier d'une prise en charge partielle ou totale des frais d'avocat par l'Etat.

A l'issue du délibéré qui suit l'audience, le juge peut :

- accorder au locataire des délais de paiement, pouvant aller jusqu'à trois ans, pour régler sa dette locative, s'il est en mesure de reprendre le paiement du loyer au jour de l'audience et qu'il dispose d'une capacité de remboursement. En plus d'une reprise effective du paiement du loyer, le dépôt d'une demande de logement social ainsi que la saisine préalable d'un dispositif d'apurement de la dette locative (FSL, surendettement) pourra être pris en compte par le juge pour décider de l'octroi de ces délais de paiement. Si le locataire s'acquitte chaque mois sans défaut du remboursement de sa dette dans le délai et selon les modalités fixées par le juge, en plus du paiement régulier de son loyer, le bail n'est pas résilié et l'expulsion n'est pas réalisée. Tout retard ou défaut de paiement de l'intégralité du loyer et de la dette entraîne à l'inverse la résiliation du bail et la reprise immédiate de la procédure d'expulsion ;
- ordonner l'expulsion assortie ou non d'un délai de grâce pour quitter les lieux (trois mois à trois ans) (article L. 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution). La décision de justice est signifiée au locataire après le délibéré, par un commissaire de justice.

5.4. Prévention des expulsions

Des dispositifs de prévention des expulsions ont été institués afin de traiter notamment le plus en amont les situations d'impayés locatifs. Au sein des différentes actions mises en place sur le territoire départemental, deux dispositifs sont susceptibles d'être mobilisés plus particulièrement.

5.4.1. Les dispositifs de traitement de la dette locative

5.4.1.1. Le fonds de solidarité pour le logement

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été constitué dans chaque département afin d'accorder des aides financières, sous forme de prêts, de subventions ou de garantie, aux personnes ayant de faibles ressources qui rencontrent des difficultés pour assurer leurs dépenses de logement (factures, loyers ...).

Les aides du FSL peuvent notamment permettre d'aider au paiement :

- du dépôt de garantie, du premier loyer, de l'assurance du logement ;
- des dettes de loyers et de charges en vue du maintien dans le logement ou en vue de faciliter l'accès à un nouveau logement.

L'aide au maintien permet de prendre en charge la dette locative des locataires dont la situation financière s'est rétablie ou est sur le point de se rétablir. Elle vise à maintenir le locataire dans son logement. En plus des conditions d'attribution propres au département, cette aide ne peut être mobilisée que si le locataire a repris le paiement de son loyer et dispose des ressources nécessaires pour garantir le paiement sur la durée. Cette aide au maintien peut légalement être sollicitée dès le premier mois de la reprise du paiement du loyer, voire dès que la perspective de reprise est certaine à court terme (par exemple, en cas de signature d'un contrat de travail ou de prise de poste dans un nouvel emploi ou dans l'attente du versement certain du premier salaire à court terme).

L'aide "apurement-relogement" permet de prendre en charge la dette des locataires dont la situation financière ne s'est pas rétablie. Elle vise à assurer leur relogement lorsqu'ils ne peuvent plus se maintenir dans leur logement actuel. Cette aide doit être mobilisée afin de faciliter l'attribution d'un nouveau logement au locataire menacé d'expulsion, dans le parc social ou privé ;

- des impayés de factures d'eau et d'énergie. Cette aide permet la prise en charge des impayés de charges, d'eau, d'électricité, de gaz qui peuvent constituer tout ou partie de la dette locative du locataire assigné en justice.

Chaque département a ses propres critères d'attribution des aides. Il est notamment tenu compte des ressources de toutes les personnes composant le foyer. Pour en bénéficier, il convient de s'adresser aux services sociaux de son conseil départemental.

5.4.1.2. La commission de surendettement

La commission de surendettement peut proposer plusieurs modalités efficaces de prise en charge de la dette locative : plan d'apurement, effacement (plan de rétablissement personnel), effacement partiel, moratoire (suspension de l'exigibilité des créances).

La seule recevabilité du dossier de surendettement constitue une prise en charge de la dette locative répondant à l'injonction du commandement de payer.

Rappels :

- la dette locative est traitée en priorité par rapport aux autres dettes dans le cadre du surendettement. Cela signifie que toute capacité de remboursement disponible est affectée en priorité au remboursement de cette dette et, à l'inverse, qu'elle est effacée en dernier par rapport aux autres créances ;
- une fois le dossier de surendettement déposé, la commission de surendettement dispose de trois mois pour se prononcer sur la recevabilité de la demande.

5.4.2. La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

Dans chaque département, la CCAPEX a pour mission de délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de contribuer à la prévention de l'expulsion ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion quel que soit le motif. Elle émet également des avis et recommandations à l'attention des instances compétentes pour l'attribution d'aides financières ou pour l'accompagnement social des personnes en situation d'impayé.

Pour exercer ses missions, elle est informée de l'existence d'un impayé de loyer dès la délivrance du commandement de payer (cf. § 5.3.2.1) puis de son évolution au stade de l'assignation, du commandement de quitter les lieux et enfin de la réquisition du concours de la force publique par le bailleur. En outre, elle peut être saisie par les organismes payeurs des aides personnelles au logement ou directement par le bailleur ou le locataire. Il convient de s'adresser à la préfecture de département pour connaître les coordonnées et modalités de saisine.

5.5. Recherche d'un nouveau logement plus adapté aux ressources du locataire et droit au logement opposable (DALO)

Le risque d'expulsion que représente tout impayé locatif, quelles que soient les démarches engagées pour y remédier, ou toute assignation en justice en vue de la résiliation du bail doit être anticipé par le locataire qui doit engager le plus tôt possible des démarches de relogement dans le parc privé mais aussi dans le parc social. A cette fin, le locataire peut déposer une demande de logement social en ligne ou auprès des services sociaux de son lieu de domicile dès que sa capacité de maintien dans son logement est compromise, notamment en raison d'une inadaptation de son loyer avec ses ressources.

Le dépôt d'une demande de logement social avant l'audience judiciaire ouvre entre autre la possibilité pour le locataire de déposer ultérieurement, uniquement après réception de la décision judiciaire et dans le cas où le juge prononce l'expulsion du locataire, un recours amiable dans le cadre du DALO afin d'être reconnu prioritaire au titre de celui-ci.

En effet, si le locataire dispose d'une demande de logement social valide et que le juge ordonne son expulsion, il peut déposer un recours amiable auprès de la commission de médiation de son département afin d'être reconnu prioritaire et à reloger d'urgence par l'État dans le cadre du DALO. La décision de justice prononçant l'expulsion doit impérativement être jointe au recours amiable afin de démontrer l'existence d'une menace effective d'expulsion.

5.6. Procédure d'expulsion

Validité de l'expulsion :

Le locataire ne peut être expulsé que sur le fondement d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire. Cette décision peut, notamment, faire suite au refus du locataire de quitter les lieux après un congé délivré régulièrement par le bailleur, à la mise en œuvre de la clause résolutoire ou à une résiliation judiciaire du contrat.

Le bailleur ne doit en aucun cas agir sans décision de justice, même avec l'assistance d'un commissaire de justice. Ainsi, le bailleur qui procède lui-même à l'expulsion d'un locataire indélicat est passible de trois ans de prison et de 30 000 € d'amende.

Par ailleurs, suite à la décision de justice d'expulsion, le bailleur est tenu de signifier au locataire, par un commissaire de justice, un commandement de quitter les lieux. L'expulsion ne peut avoir lieu qu'après un délai de deux mois suivant le commandement, ce délai peut être modifié par le juge dans les conditions prévues notamment à l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution.

A l'issue du commandement de quitter les lieux, si le locataire n'a pas quitté son logement, le commissaire de justice qui le

constate dresse un procès-verbal et sollicite les services du préfet afin de procéder à l'exécution de la décision de justice avec le concours de la force publique. L'État est en effet tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements à moins qu'un motif tiré de l'ordre public ne l'autorise à refuser son concours. Le préfet dispose de deux mois pour rendre sa décision. Au cours de ce délai, le locataire est susceptible d'être convoqué au commissariat de police ou à la gendarmerie de son lieu de résidence afin de transmettre toutes les informations susceptibles d'éclairer la prise de décision du préfet.

En cas de refus du préfet d'octroyer le concours de la force publique, ou à l'expiration du délai de deux mois suivant le dépôt de la demande de concours, le bailleur peut effectuer une demande gracieuse d'indemnisation auprès du préfet, puis devant le tribunal administratif pour obtenir réparation du préjudice.

Trêve hivernale :

Durant la période dite de trêve hivernale, qui court du 1er novembre au 31 mars, les locataires sont protégés et ne peuvent être expulsés. Ce délai supplémentaire doit être mis à profit pour activer tous les dispositifs de relogement. Cette trêve signifie que tout jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire, passée en force de chose jugée, ne peut être exécuté de force pendant cette période de grâce. Elle s'applique même si le juge a ordonné des délais pour exécuter l'expulsion et que ces délais ont expiré, sauf si l'expulsion est engagée à l'encontre :

- d'un locataire qui loue un logement dans un immeuble qui a fait l'objet d'un arrêté de péril ;
- ou d'un locataire dont l'expulsion est assortie d'un relogement correspondant à ses besoins familiaux (le nombre de pièces doit correspondre au nombre d'occupants).

En revanche, la trêve hivernale n'interdit pas aux bailleurs de demander et d'obtenir un jugement d'expulsion, ni même de signifier au locataire le commandement de quitter les lieux. En effet, seules les mesures d'exécution de l'expulsion avec le concours de la force publique sont suspendues.

6. CONTACTS UTILES

Les ADIL : les agences départementales d'information sur le logement apportent au public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et leur proposent des solutions adaptées à leur cas personnel. Les ADIL assurent ainsi de nombreuses permanences sur l'ensemble du territoire (<http://www.anil.org/votre-adil/>).

Les organismes payeurs des aides au logement :

- Caisses d'allocations familiales (CAF) ;
- Mutualité sociale agricole (MSA).

Les associations représentatives des bailleurs et des locataires :

Au plan local, il existe de nombreuses organisations ayant pour objet de représenter et de défendre l'intérêt des locataires ou des bailleurs.

Sont également considérées comme représentatives au niveau national les organisations représentatives des locataires et des bailleurs suivantes, qui siègent à ce titre à la commission nationale de concertation :

- organisations nationales représentatives des bailleurs :
 - l'Union pour le développement du logement intermédiaire (UDLI) ;
 - la Fédération des entreprises immobilières (FEI) ;
 - l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) ;
- organisations nationales représentatives des locataires :
 - la Confédération nationale du logement (CNL) ;
 - la Confédération générale du logement (CGL) ;
 - la Confédération syndicale des familles (CSF) ;
- la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV) ;
 - l'Association force ouvrière consommateurs (AFOC).

Maison de justice et du droit et point d'accès au droit : les maisons de justice et du droit et les points d'accès au droit accueillent gratuitement et anonymement les personnes rencontrant un problème juridique et/ ou administratif. Le site <http://www.annuaires.justice.gouv.fr> vous permet de connaître, à partir de votre code postal, le point d'accès au droit ou la maison de justice et du droit le plus proche de votre domicile.

Information administrative :

-ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires/ ministère de la transition énergétique : <https://www.ecologie.gouv.fr/rapports-entre-proprietaires-et-locataire> ;

Pour constituer un dossier de location : le service "DossierFacile" , le dossier de location numérique de l'Etat, propose aux candidats locataires du parc privé une aide pour la constitution d'un dossier de location conforme et sécurisé, et offre aux

propriétaires la possibilité de faire vérifier les dossiers de leurs candidats locataires (<https://www.dossierfacile.fr/>).

-site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr/> ;

-numéro unique de renseignement des usagers Allo Service Public : 3939 (coût : service gratuit, coût de l'appel selon opérateur).

(1) Décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé.

(2) Sauf indication contraire, les articles entre parenthèses mentionnés dans la présente notice renvoient à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

(3) Décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale.

(4) Définie à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

(5) Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts.

(6) Modification annuelle du décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail.

(7) Articles 5 et 7 du décret du 27 juillet 2017 susvisé.

(8) Décret n° 87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables.

(9) Décret n° 2016-382 du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale.

(10) Articles A444-10 à A444-52 du code de commerce.

(11) Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité b et au renouvellement urbain, modifié par le décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine.

(12) Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine.

(13) Décret n° 2016-1282 du 29 septembre 2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire et décret n° 2022-1026 du 20 juillet 2022 relatif aux travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire.

(14) Décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

Grille de vétusté

DURÉE(1) DE VIE (EN ANNÉES)	DEDUCTIBLE(2) (EN ANNÉES)	ABATTEMENT(3) /AN APRÈS DEDUCTIBLE	QUOTE-PART(4) RÉSIDUELLE AU-DELÀ DE LA DURÉE DE VIE
--------------------------------	------------------------------	--	--

Sols et murs				
Peintures-papier peint	7	1	15%	10%
Moquette aiguillete	7	1	15%	10%
Dalles et revêtements plastiques pieces humides	10	2	10%	20%
Dalles et revêtements plastiques autres pieces	15	5	8%	20%
Parquet - Carrelage - Faïence	20	4	5%	20%
Plinthe et barre de sol	8	2	15%	10%
Menuiserie et serrurerie				
Stores intérieurs	5	1	21%	16%
Volets	10	1	9%	19%
Menuiseries exterieures en PVC dont vitrerie	15	3	7%	16%
Menuiseries exterieures autres dont vitrerie	20	4	5%	20%
Porte placard	15	1	6%	16%
Porte intérieure	20	10	8%	20%
Serrure - quincaillerie	8	1	12%	16%
Meubles sous évier - Sous lavabo - Tabliers de baignoires et autres	10	2	11%	12%
Sanitaire et chauffage				
Robinetterie et accessoire (y compris mécanisme de chasse et robinet de radiateur)	10	2	11%	12%
Appareils sanitaires en inox	16	4	7%	16%
Appareils sanitaires autres (faïence notamment)	20	4	5%	20%
Plomberie canalisation, Vidange...	15	4	8%	12%
Appareils électriques de chauffage et / ou production d'ECS	10	2	11%	12%
Appareils autres de chauffage et / ou production d'ECS	15	3	7%	16%
Electricité				
Réseau électrique (y compris tableau)	20	4	5%	20%
Appareils ménagers : cuisinière, réfrigérateur	8	2	15%	10%
Appareillage : Prises, interphone...	10	4	15%	10%

En cas de détérioration d'un équipement durant la période de franchise(2), le PRENEUR supporte intégralement le coût de son remplacement. Passée cette période, la valeur de remplacement est minorée chaque année (franchise déduite) d'un coefficient d'abattement(3). Lorsqu'un équipement a dépassé sa durée de vie (1), et si le PRENEUR en a fait une utilisation anormale, une quote-part résiduelle(4) de la dépense restera à la charge du PRENEUR.

Le PRENEUR

(MOSTAPHA - EL AOUAD)

Le BAILLEUR

Signature électronique de
FONCIA SENART-GATINAIS





Relevé des sommes dues

du 21 février 2024 au 29 février 2024



VOS INFORMATIONS

M. MOSTAPHA EL AOUAD
elaouad.mostapha92@gmail.com
+3378385****

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 006198035



VOTRE LOCATION

Parking Lot n°136
Appartement Lot n°12
11 RUE CHATEAUBRIAND
91600 SAVIGNY SUR ORGE
Étage 01
Porte GAU



VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia Lemonnier
212 Boulevard Henri Barbusse
91210 Draveil
+33169037342

VOTRE GESTIONNAIRE

Rachele VILLAUME
+33169037342



VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paielement par prélèvement automatique

Le 20 février 2024,

M. MOSTAPHA EL AOUAD

Cher Monsieur,

Votre contrat de location signé, il ne vous reste plus qu'à vous acquitter du paiement des sommes dues pour prendre pleine possession des lieux.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et restons à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Sommes dues à la signature du bail (exigibles le 20 février 2024)	648,00€
Sommes dues lors de votre entrée dans les lieux (exigibles le 21 février 2024)	1 430,09€
Montant à payer	2 078,09€

Détail en page 2

N° TVA INTRA COMMUNAUTAIRE : FR 07413426479 SAS CAPITAL 70756 E - RCS EVRY R CS EVRY 413426479 - FONCIA SENART-GATINAIS 22 Rue du Général Leclerc 91100 Corbeil-Essonnes - CARTE PROFESSIONNELLE CP91012016000010892 Garant financier : GALIAN - 89 Rue de la Bœtie - 75008 Paris

COUPON À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT À VOTRE RÈGLEMENT **MONTANT : 2 078,09 €**

Nous vous invitons à rédiger votre chèque à l'ordre de **FONCIA SENART-GATINAIS** et à l'adresser dans l'enveloppe retour par voie postale à l'adresse mentionnée ci-dessous.



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des informations de votre compte sur MyFoncia.com

Dans une démarche écoresponsable et afin de simplifier vos règlements, vous disposez de différents moyens de paiement en ligne :

- Le prélèvement automatique,
- Le prélèvement à la demande

FONCIA SENART-GATINAIS
CENTRE D'ENCAISSEMENT
TSA 10050
41909 BLOIS CEDEX 9



Merci de ne pas plier ou découper à cet endroit

XXXXXXXXXXXXX MOSTAPHA EL AOUAD XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
477420020712 22042002331279157501281599920104 00207809



Relevé des sommes dues

du 21 février 2024 au 29 février 2024

MONTANTS

Sommes dues à la signature du bail (exigibles le 20 février 2024)	648,00€
HONORAIRES DE LOCATION	540,00€
TVA sur HONORAIRES DE LOCATION (20%)	108,00€
Sommes dues lors de votre entrée dans les lieux (exigibles le 21 février 2024)	1 430,09€
ASSURANCE PRIVILEGE (TARIF INDICATIF)	5,59€
DEPOT GARANTIE CONSERVE	905,60€
HONORAIRES DE FRAIS D'ÉTAT DES LIEUX	162,00€
TVA sur HONORAIRES DE FRAIS D'ÉTAT DES LIEUX (20%)	32,40€
LOYER PRINCIPAL	281,05€
PROVISION CHARGES	43,45€
Montant à payer	2 078,09€

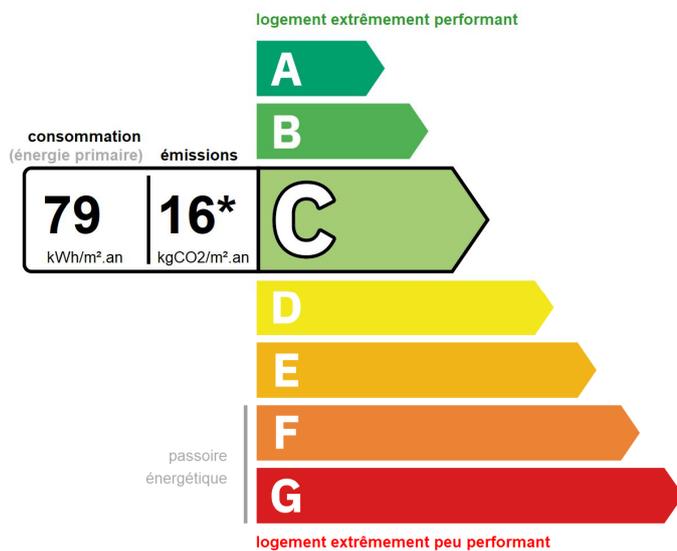
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



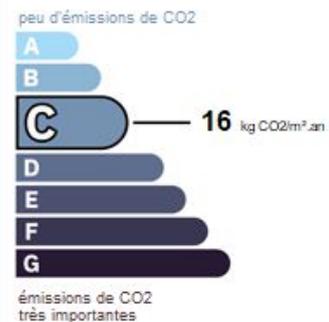
mission : 22-0480_B-I_AMBASSADEUR - A12
adresse : **11 rue Rue Chateaubriand, 91600 Savigny-sur-Orge**
type de bien : Appartement
année de construction : 2022
surface habitable : **64,80 m²**

propriétaire : Bouygues Immobilier
adresse : 27 avenue des murs du parc 94300 Vincennes

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 1057 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5479 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **296 €** et **401 €** par an

obtenus par la méthode Th-BCE 2012, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 1 janvier 2021

Comment réduire ma facture d'énergie ?

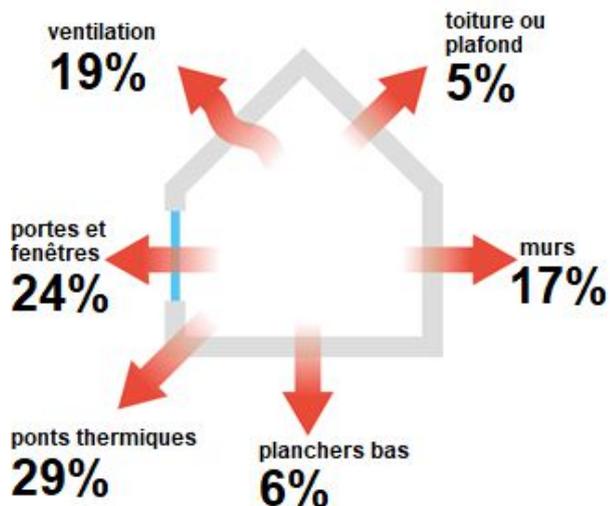
voir p.3

Informations diagnostiqueur
EURODIEX
49 Avenue Foch
77500 CHELLES
diagnostiqueur : jean-françois
MOREAU

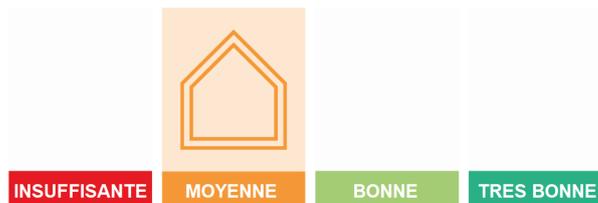
tel : 0160080757
email : contact@eurodiex.com
n° de certification : ODI-00001
organisme de certification : CESI Certification



Schéma des déperditions de chaleur ⚠



Performance de l'isolation ⚠

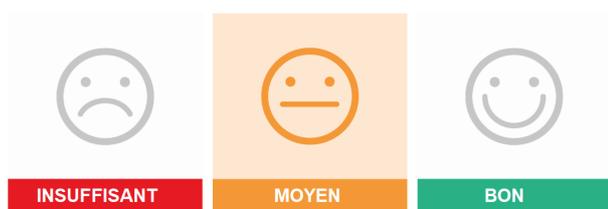


Système de ventilation en place



-- Mécanique Simple flux - Hygroréglable type B

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du bâtiment



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce bâtiment n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- géothermie
- pompe à chaleur
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

⚠ Ces informations sont basées sur les données de l'ensemble de l'immeuble

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	2067 (2067 é.f.)	entre 112€ et 151€	 37,8%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	2523 (2523 é.f.)	entre 137€ et 185€	 46,1%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	303 (132 é.f.)	entre 32€ et 44€	 10,9%
 auxiliaires	 électricité	227 (99 é.f.)	entre 15€ et 21€	 5,1%

énergie totale pour les usages recensés **5120 kWh**
(4820 kWh é.f.) entre **296€ et 401€**
par an

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

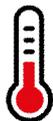
* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -16% sur votre facture **soit -21€ par an**

astuces

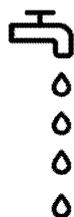
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -41% sur votre facture **soit -66€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur extérieur A+C - $U=0,292 \text{ W/m}^2.K$ - Mur sur Asc/Esc/Ventil - $U=0,322 \text{ W/m}^2.K$ - Mur sur LNC - $U=0,285 \text{ W/m}^2.K$ 	bonne
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> - Plancher bas sur Sous-Sol A+C+D - $U=0,262 \text{ W/m}^2.K$ - Plancher bas sur LNC - $U=0,254 \text{ W/m}^2.K$ 	bonne
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> - Toiture accessible - $U=0,271 \text{ W/m}^2.K$ - Toiture inclinée - Rampant béton - BAT B - $U=0,186 \text{ W/m}^2.K$ - Toiture inaccessible A - $U=0,184 \text{ W/m}^2.K$ - Toiture inaccessible C - $U=0,184 \text{ W/m}^2.K$ 	très bonne
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.05700087547302 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.09239840507507 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.06888031959534 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.11560034751892 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.31746983528137 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.13209450244904 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.17714190483093 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.14508759975433 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.05082428455353 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.58210301399231 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.08235824108124 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.15476775169373 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.12064373493195 \text{ W/m}^2.K$ - Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U=1.11469078063965 \text{ W/m}^2.K$ 	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Source : ECS - Radiateur à eau
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> - Source : ECS
 climatisation	<ul style="list-style-type: none"> - Source : ECS
 ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - - Mécanique Simple flux - Hygroréglable type B
 pilotage	<ul style="list-style-type: none"> - Horloge à heure fixe associée à un contrôle de l'ambiance

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> au moins 2 fois par an Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire débouger le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Chauffe-eau thermodynamique	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2291N1681231Q**

Date de visite du bien : **21/06/2022**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **Th-BCE 2012 (v7502)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **0**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

- **Récapitulatif standardisé d'étude thermique**
- **Attestation de prise en compte de la Réglementation Thermique à l'achèvement des travaux**



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Sans objet - bâtiment ou partie de bâtiment neuf

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			91
Altitude		Document fourni	33 m
Type de bâtiment		Document fourni	Appartement
Année de construction		Document fourni	2022
Surface habitable		Document fourni	64,80 m ²
Nombre de logement du bâtiment		Document fourni	54

Les informations de l'enveloppe et des systèmes sont issues du calcul RT2012.

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur n° 1 Mur extérieur A+C - U=0,292 W/m².K	surface	 Document Fourni	1009,40 m²
	Umur	 Document Fourni	0,292 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	3,20 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	10,00 cm
Mur n° 2 Mur sur Asc/Esc/Ventil - U=0,322 W/m².K	surface	 Document Fourni	218,88 m²
	Umur	 Document Fourni	0,322 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	2,80 m².K/W
Mur n° 3 Mur sur LNC - U=0,285 W/m².K	épaisseur isolant	 Document Fourni	8,00 cm
	surface	 Document Fourni	90,20 m²
	Umur	 Document Fourni	0,285 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	3,20 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	10,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plancher n° 1 Plancher bas sur Sous-Sol A+C+D - U=0,262 W/m².K	surface	 Document Fourni	517,20 m²
	Upb	 Document Fourni	0,262 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	3,80 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	15,00 cm
Plancher n° 2 Plancher bas sur LNC - U=0,254 W/m².K	surface	 Document Fourni	170,00 m²
	Upb	 Document Fourni	0,254 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	3,50 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	11,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plafond n° 1 Toiture accessible - U=0,271 W/m².K	surface	 Document Fourni	166,60 m²
	Uph	 Document Fourni	0,271 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	3,50 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	8,00 cm
Plafond n° 2 Toiture inclinée - Rampant béton - BAT B - U=0,186 W/m².K	surface	 Document Fourni	36,30 m²
	Uph	 Document Fourni	0,186 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
	résistance isolant	 Document Fourni	5,10 m².K/W
Plafond n° 3 Toiture inaccessible A - U=0,184 W/m².K	épaisseur isolant	 Document Fourni	18,00 cm
	surface	 Document Fourni	279,10 m²
	Uph	 Document Fourni	0,184 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé
Plafond n° 4 Toiture inaccessible C - U=0,184 W/m².K	résistance isolant	 Document Fourni	5,20 m².K/W
	épaisseur isolant	 Document Fourni	12,00 cm
	surface	 Document Fourni	255,90 m²
	Uph	 Document Fourni	0,184 W/m².K
	état d'isolation	 Document Fourni	isolé

Fiche technique du logement (suite)

résistance isolant		Document Fourni	5,20 m ² .K/W
épaisseur isolant		Document Fourni	12,00 cm

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Paroi vitrée n° 1 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.05700087547302 W/m ² .K	surface	Document Fourni	126,00 m ²
	U	Document Fourni	1,057 W/m ² .K
	type de vitrage	Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	Document Fourni	PVC
	type ouverture	Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	Document Fourni	Fermeture à lames orientables
Paroi vitrée n° 2 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.09239840507507 W/m ² .K	surface	Document Fourni	88,20 m ²
	U	Document Fourni	1,092 W/m ² .K
	type de vitrage	Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	Document Fourni	PVC
	type ouverture	Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	Document Fourni	Fermeture à lames orientables
Paroi vitrée n° 3 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.09239840507507 W/m ² .K	surface	Document Fourni	88,20 m ²
	U	Document Fourni	1,092 W/m ² .K
	type de vitrage	Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	Document Fourni	PVC
	type ouverture	Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	Document Fourni	Fermeture à lames orientables
Paroi vitrée n° 4 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.06888034751892 W/m ² .K	surface	Document Fourni	41,60 m ²
	U	Document Fourni	1,069 W/m ² .K
	type de vitrage	Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	Document Fourni	PVC
	type ouverture	Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	Document Fourni	Fermeture à lames orientables
Paroi vitrée n° 5 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.11560034751892 W/m ² .K	surface	Document Fourni	11,30 m ²
	U	Document Fourni	1,116 W/m ² .K
	type de vitrage	Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	Document Fourni	PVC
	type ouverture	Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	Document Fourni	Fermeture à lames orientables
Paroi vitrée n° 6 Fenêtre en PVC double vitrage16	surface	Document Fourni	22,70 m ²

Fiche technique du logement (suite)

mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.11560034751892 W/m².K	U		Document Fourni	1,116 W/m².K
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables
Paroi vitrée n° 7 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.06888031959534 W/m².K	surface		Document Fourni	18,90 m²
	U		Document Fourni	1,069 W/m².K
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante
Paroi vitrée n° 8 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.31746983528137 W/m².K	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables
	surface		Document Fourni	3,00 m²
	U		Document Fourni	1,317 W/m².K
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC
Paroi vitrée n° 9 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.13209450244904 W/m².K	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables
	surface		Document Fourni	11,30 m²
	U		Document Fourni	1,132 W/m².K
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
Paroi vitrée n° 10 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.17714190483093 W/m².K	type menuiserie		Document Fourni	PVC
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables
	surface		Document Fourni	1,90 m²
	U		Document Fourni	1,177 W/m².K
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
Paroi vitrée n° 11 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.14508759975433 W/m².K	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables
	surface		Document Fourni	20,60 m²
	U		Document Fourni	1,145 W/m².K
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
Paroi vitrée n° 12 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.0508242845353 W/m².K	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables
	surface		Document Fourni	48,70 m²
	U		Document Fourni	1,051 W/m².K
Paroi vitrée n° 12 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.0508242845353 W/m².K	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC

Fiche technique du logement (suite)

Paroi vitrée n° 13 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.58210301399231 W/m².K	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante	
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables	
	surface		Document Fourni	9,00 m²	
	U		Document Fourni	1,582 W/m².K	
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm	
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton	
	type menuiserie		Document Fourni	PVC	
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante	
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables	
Paroi vitrée n° 14 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.08235824108124 W/m².K	surface		Document Fourni	2,90 m²	
	U		Document Fourni	1,082 W/m².K	
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm	
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton	
	type menuiserie		Document Fourni	PVC	
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante	
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables	
	Paroi vitrée n° 15 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.05082428455353 W/m².K	surface		Document Fourni	30,40 m²
		U		Document Fourni	1,051 W/m².K
type de vitrage			Document Fourni	Double vitrage	
épaisseur lame d'air			Document Fourni	16,0 mm	
gaz de remplissage			Document Fourni	argon ou krypton	
type menuiserie			Document Fourni	PVC	
type ouverture			Document Fourni	Fenêtre battante	
type volets			Document Fourni	Fermeture à lames orientables	
Paroi vitrée n° 16 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.15476775169373 W/m².K		surface		Document Fourni	2,50 m²
		U		Document Fourni	1,155 W/m².K
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm	
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton	
	type menuiserie		Document Fourni	PVC	
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante	
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables	
	Paroi vitrée n° 17 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.17714190483093 W/m².K	surface		Document Fourni	1,90 m²
		U		Document Fourni	1,177 W/m².K
type de vitrage			Document Fourni	Double vitrage	
épaisseur lame d'air			Document Fourni	16,0 mm	
gaz de remplissage			Document Fourni	argon ou krypton	
type menuiserie			Document Fourni	PVC	
type ouverture			Document Fourni	Fenêtre battante	
type volets			Document Fourni	Fermeture à lames orientables	
Paroi vitrée n° 18 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.12064373493195 W/m².K		surface		Document Fourni	15,10 m²
		U		Document Fourni	1,121 W/m².K
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm	
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton	
	type menuiserie		Document Fourni	PVC	
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante	
	type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables	
	Paroi vitrée n° 19 Fenêtre en PVC double vitrage16 mm Argon ou Krypton avec volet - U=1.11469078063965 W/m².K	surface		Document Fourni	24,40 m²
		U		Document Fourni	1,115 W/m².K
type de vitrage			Document Fourni	Double vitrage	

Fiche technique du logement (suite)

épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
type menuiserie		Document Fourni	PVC
type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante
type volets		Document Fourni	Fermeture à lames orientables

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Porte n°1	Uporte		Document Fourni	0 W/m².K
	type de menuiserie		Document Fourni	Porte simple en bois
	type de porte		Document Fourni	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
pont thermique 1	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k		Document Fourni	0,7000 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	153,66 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k		Document Fourni	0,7000 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	30,41 m
pont thermique 3	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k		Document Fourni	0,7000 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	10,69 m
pont thermique 4	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k		Document Fourni	0,8300 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	8,84 m
pont thermique 5	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k		Document Fourni	0,8300 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	12,03 m
pont thermique 6	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k		Document Fourni	0,0750 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	3,80 m
pont thermique 7	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,4950 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	182,22 m
pont thermique 8	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,2103 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	200,33 m
pont thermique 9	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,0450 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	79,28 m

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 10	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,4950 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	184,51 m
pont thermique 11	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,2103 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	199,83 m
pont thermique 12	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,0450 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	82,53 m
pont thermique 13	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,0450 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	1,85 m
pont thermique 14	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher haut
	valeur PT k		Document Fourni	0,8400 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	248,27 m
pont thermique 15	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher haut
	valeur PT k		Document Fourni	0,0500 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	6,15 m
pont thermique 16	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher haut
	valeur PT k		Document Fourni	0,8700 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	101,12 m
pont thermique 17	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher haut
	valeur PT k		Document Fourni	0,8400 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	21,63 m
pont thermique 18	type de pont thermique		Document Fourni	autres ponts thermiques
	valeur PT k		Document Fourni	0,0200 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	140,00 m
pont thermique 19	type de pont thermique		Document Fourni	autres ponts thermiques
	valeur PT k		Document Fourni	0,1400 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	77,50 m
pont thermique 20	type de pont thermique		Document Fourni	autres ponts thermiques
	valeur PT k		Document Fourni	0,4950 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	177,50 m
pont thermique 21	type de pont thermique		Document Fourni	autres ponts thermiques
	valeur PT k		Document Fourni	0,1300 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	313,10 m
pont thermique 22	type de pont thermique		Document Fourni	autres ponts thermiques
	valeur PT k		Document Fourni	0,3150 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	40,00 m
pont thermique 23	type de pont thermique		Document Fourni	autres ponts thermiques
	valeur PT k		Document Fourni	0,3850 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	30,00 m
pont thermique 24	type de pont thermique		Document Fourni	autres ponts thermiques
	valeur PT k		Document Fourni	0,1400 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	17,50 m

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Systeme de ventilation	type de ventilation	 Document Fourni	- Mécanique Simple flux - Hygroréglable type B

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Systeme de chauffage 1	libellé du générateur	 Document Fourni	Source : ECS
	type de générateur	 Document Fourni	Chaudière gaz à condensation
	nombre de générateur identique	 Document Fourni	2
	puissance	 Document Fourni	96,00 kW
	rendement nominale	 Document Fourni	97,50 %
	libellé de l'émetteur	 Document Fourni	Radiateur à eau
	type d'émetteur	 Document Fourni	Radiateur à eau chaude
	surface chauffée	 Document Fourni	2895,10 m ²

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Systeme de production d'eau chaude sanitaire 1	libellé du générateur	 Document Fourni	Source : ECS
	type de générateur	 Document Fourni	Chaudière gaz à condensation
	nombre de générateur identique	 Document Fourni	2
	volume du stockage	 Document Fourni	1425 L
	puissance	 Document Fourni	96,00 kW
	rendement nominale	 Document Fourni	97,50 %

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Systeme de refroidissement 1	libellé du générateur	 Document Fourni	Source : ECS

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 3331777

Date de réalisation : 22 janvier 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

11 Rue Chateaubriand

91600 Savigny Sur Orge

Référence(s) cadastrale(s):

AY0729

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Bailleur

OLIVIER ET SOPHIE JAUDOIN



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	20/10/2003	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	16/06/2017	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	26/09/2006	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 22/01/2024

Parcelle(s) : AY0729
11 Rue Chateaubriand 91600 Savigny Sur Orge

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Bailleur	OLIVIER ET SOPHIE JAUDOIN	à		le	
Locataire		à		le	

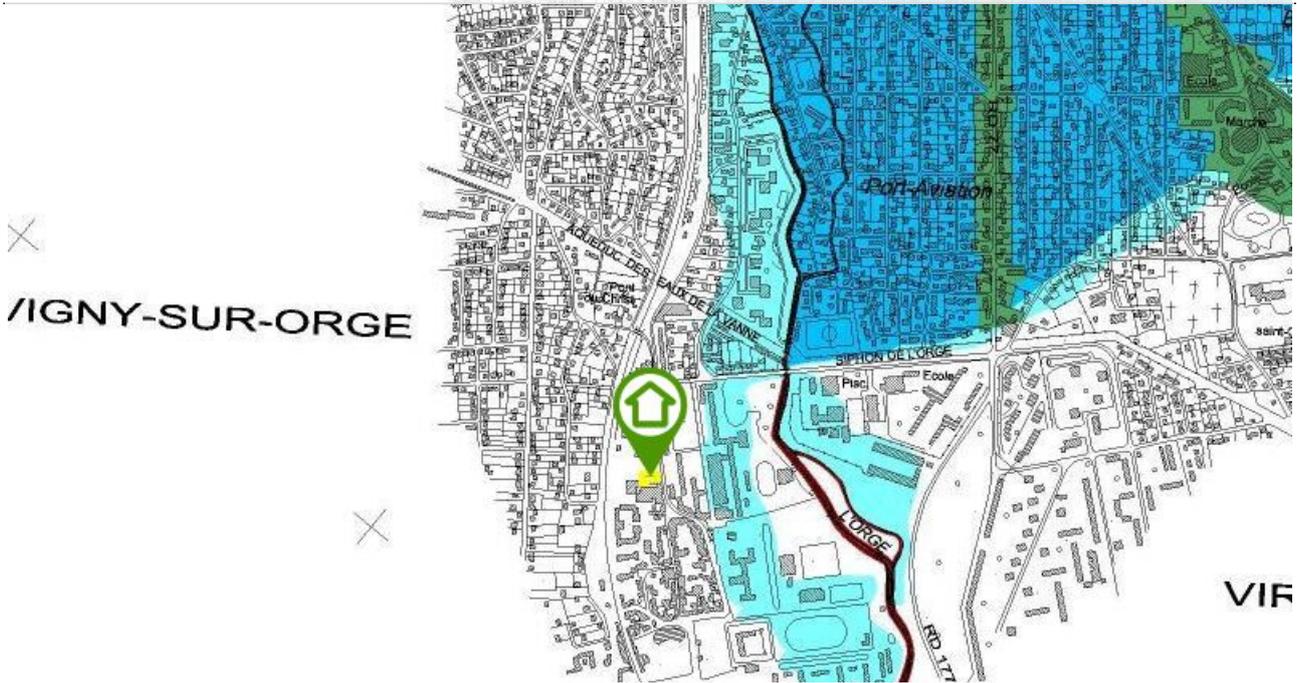
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

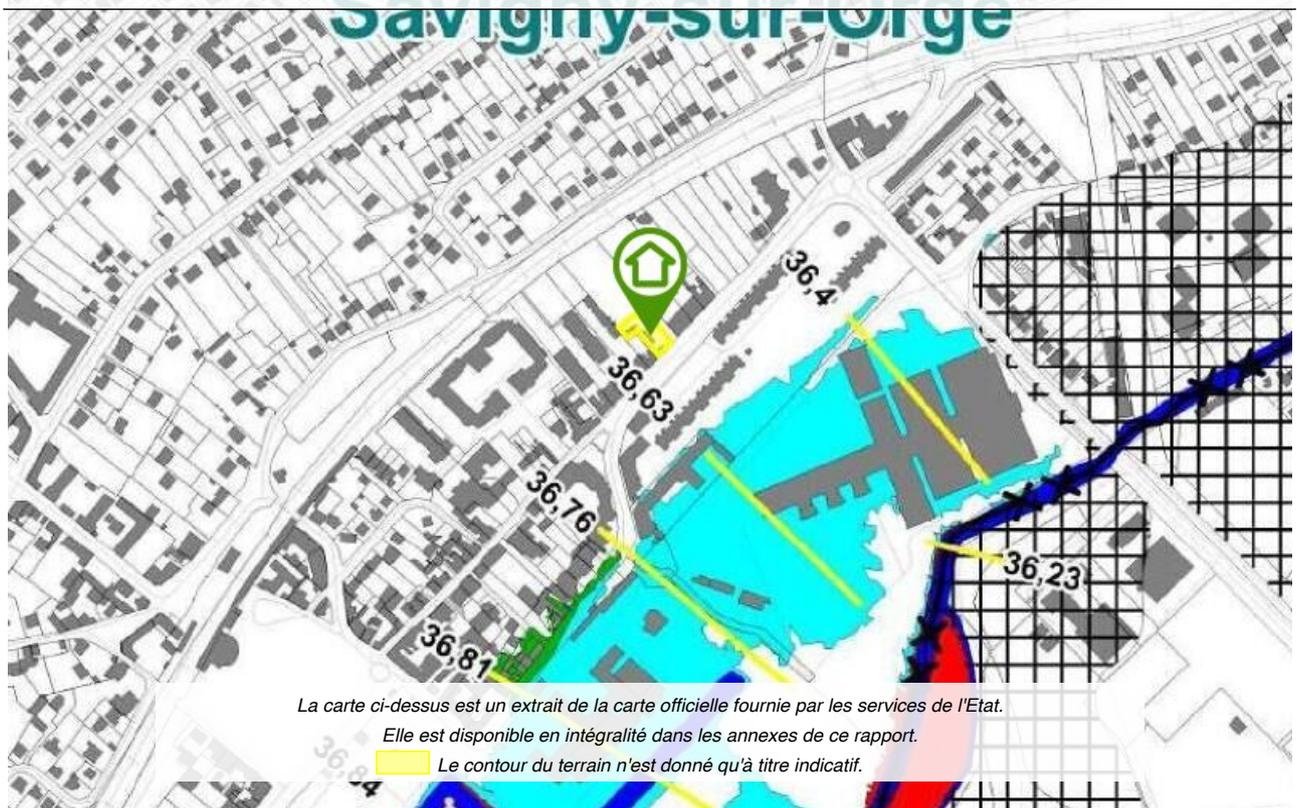
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le
16/06/2017

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/2022	16/08/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/2022	05/06/2022	12/06/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2018	10/06/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2014	28/07/2014	31/03/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2012	28/05/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/06/2007	14/06/2007	25/11/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	01/12/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1997	29/06/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1992	28/02/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/05/1992	28/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1992	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Evry - Essonne
 Commune : Savigny-sur-Orge

Adresse de l'immeuble :
 11 Rue Chateaubriand
 Parcelle(s) : AY0729
 91600 Savigny Sur Orge
 France

Etabli le : _____

Bailleur : _____

OLIVIER ET SOPHIE JAUDOIN

Locataire : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CONSTATIMMO en date du 22/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.



Sommaire des annexes

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 16/06/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.


Prefecture de l'Essonne
 Plan de prévention des risques naturels d'inondation (Pni), vallée de la Seine dans le département de l'Essonne
 arrêté préfectoral n° 2016.09.01.001 du 01 septembre 2016
 carte des zones réglementaires
 2016-2024
 Direction départementale de l'équipement de l'Essonne
 1 avenue de la République
 91000 Evry
 Tél. : 01 69 11 21 21
 Fax : 01 69 11 21 22
 www.essonne.gouv.fr

LEGENDE
 001 ZONE A
 002 ZONE B
 003 ZONE C
 004 ZONE D
 005 ZONE E
 006 ZONE F
 007 ZONE G
 008 ZONE H
 009 ZONE I
 010 ZONE J
 011 ZONE K
 012 ZONE L
 013 ZONE M
 014 ZONE N
 015 ZONE O
 016 ZONE P
 017 ZONE Q
 018 ZONE R
 019 ZONE S
 020 ZONE T
 021 ZONE U
 022 ZONE V
 023 ZONE W
 024 ZONE X
 025 ZONE Y
 026 ZONE Z
 027 ZONE AA
 028 ZONE AB
 029 ZONE AC
 030 ZONE AD
 031 ZONE AE
 032 ZONE AF
 033 ZONE AG
 034 ZONE AH
 035 ZONE AI
 036 ZONE AJ
 037 ZONE AK
 038 ZONE AL
 039 ZONE AM
 040 ZONE AN
 041 ZONE AO
 042 ZONE AP
 043 ZONE AQ
 044 ZONE AR
 045 ZONE AS
 046 ZONE AT
 047 ZONE AU
 048 ZONE AV
 049 ZONE AW
 050 ZONE AX
 051 ZONE AY
 052 ZONE AZ
 053 ZONE BA
 054 ZONE BB
 055 ZONE BC
 056 ZONE BD
 057 ZONE BE
 058 ZONE BF
 059 ZONE BG
 060 ZONE BH
 061 ZONE BI
 062 ZONE BJ
 063 ZONE BK
 064 ZONE BL
 065 ZONE BM
 066 ZONE BN
 067 ZONE BO
 068 ZONE BP
 069 ZONE BQ
 070 ZONE BR
 071 ZONE BS
 072 ZONE BT
 073 ZONE BU
 074 ZONE BV
 075 ZONE BW
 076 ZONE BX
 077 ZONE BY
 078 ZONE BZ
 079 ZONE CA
 080 ZONE CB
 081 ZONE CC
 082 ZONE CD
 083 ZONE CE
 084 ZONE CF
 085 ZONE CG
 086 ZONE CH
 087 ZONE CI
 088 ZONE CJ
 089 ZONE CK
 090 ZONE CL
 091 ZONE CM
 092 ZONE CN
 093 ZONE CO
 094 ZONE CP
 095 ZONE CQ
 096 ZONE CR
 097 ZONE CS
 098 ZONE CT
 099 ZONE CU
 100 ZONE CV
 101 ZONE CW
 102 ZONE CX
 103 ZONE CY
 104 ZONE CZ
 105 ZONE DA
 106 ZONE DB
 107 ZONE DC
 108 ZONE DD
 109 ZONE DE
 110 ZONE DF
 111 ZONE DG
 112 ZONE DH
 113 ZONE DI
 114 ZONE DJ
 115 ZONE DK
 116 ZONE DL
 117 ZONE DM
 118 ZONE DN
 119 ZONE DO
 120 ZONE DP
 121 ZONE DQ
 122 ZONE DR
 123 ZONE DS
 124 ZONE DT
 125 ZONE DU
 126 ZONE DV
 127 ZONE DW
 128 ZONE DX
 129 ZONE DY
 130 ZONE DZ
 131 ZONE EA
 132 ZONE EB
 133 ZONE EC
 134 ZONE ED
 135 ZONE EE
 136 ZONE EF
 137 ZONE EG
 138 ZONE EH
 139 ZONE EI
 140 ZONE EJ
 141 ZONE EK
 142 ZONE EL
 143 ZONE EM
 144 ZONE EN
 145 ZONE EO
 146 ZONE EP
 147 ZONE EQ
 148 ZONE ER
 149 ZONE ES
 150 ZONE ET
 151 ZONE EU
 152 ZONE EV
 153 ZONE EW
 154 ZONE EX
 155 ZONE EY
 156 ZONE EZ
 157 ZONE FA
 158 ZONE FB
 159 ZONE FC
 160 ZONE FD
 161 ZONE FE
 162 ZONE FF
 163 ZONE FG
 164 ZONE FH
 165 ZONE FI
 166 ZONE FJ
 167 ZONE FK
 168 ZONE FL
 169 ZONE FM
 170 ZONE FN
 171 ZONE FO
 172 ZONE FP
 173 ZONE FQ
 174 ZONE FR
 175 ZONE FS
 176 ZONE FT
 177 ZONE FU
 178 ZONE FV
 179 ZONE FW
 180 ZONE FX
 181 ZONE FY
 182 ZONE FZ
 183 ZONE GA
 184 ZONE GB
 185 ZONE GC
 186 ZONE GD
 187 ZONE GE
 188 ZONE GF
 189 ZONE GG
 190 ZONE GH
 191 ZONE GI
 192 ZONE GJ
 193 ZONE GK
 194 ZONE GL
 195 ZONE GM
 196 ZONE GN
 197 ZONE GO
 198 ZONE GP
 199 ZONE GQ
 200 ZONE GR
 201 ZONE GS
 202 ZONE GT
 203 ZONE GU
 204 ZONE GV
 205 ZONE GW
 206 ZONE GX
 207 ZONE GY
 208 ZONE GZ
 209 ZONE HA
 210 ZONE HB
 211 ZONE HC
 212 ZONE HD
 213 ZONE HE
 214 ZONE HF
 215 ZONE HG
 216 ZONE HH
 217 ZONE HI
 218 ZONE HJ
 219 ZONE HK
 220 ZONE HL
 221 ZONE HM
 222 ZONE HN
 223 ZONE HO
 224 ZONE HP
 225 ZONE HQ
 226 ZONE HR
 227 ZONE HS
 228 ZONE HT
 229 ZONE HU
 230 ZONE HV
 231 ZONE HW
 232 ZONE HX
 233 ZONE HY
 234 ZONE HZ
 235 ZONE IA
 236 ZONE IB
 237 ZONE IC
 238 ZONE ID
 239 ZONE IE
 240 ZONE IF
 241 ZONE IG
 242 ZONE IH
 243 ZONE II
 244 ZONE IJ
 245 ZONE IK
 246 ZONE IL
 247 ZONE IM
 248 ZONE IN
 249 ZONE IO
 250 ZONE IP
 251 ZONE IQ
 252 ZONE IR
 253 ZONE IS
 254 ZONE IT
 255 ZONE IU
 256 ZONE IV
 257 ZONE IW
 258 ZONE IX
 259 ZONE IY
 260 ZONE IZ
 261 ZONE JA
 262 ZONE JB
 263 ZONE JC
 264 ZONE JD
 265 ZONE JE
 266 ZONE JF
 267 ZONE JG
 268 ZONE JH
 269 ZONE JI
 270 ZONE JJ
 271 ZONE JK
 272 ZONE JL
 273 ZONE JM
 274 ZONE JN
 275 ZONE JO
 276 ZONE JP
 277 ZONE JQ
 278 ZONE JR
 279 ZONE JS
 280 ZONE JT
 281 ZONE JU
 282 ZONE JV
 283 ZONE JW
 284 ZONE JX
 285 ZONE JY
 286 ZONE JZ
 287 ZONE KA
 288 ZONE KB
 289 ZONE KC
 290 ZONE KD
 291 ZONE KE
 292 ZONE KF
 293 ZONE KG
 294 ZONE KH
 295 ZONE KI
 296 ZONE KJ
 297 ZONE KK
 298 ZONE KL
 299 ZONE KM
 300 ZONE KN
 301 ZONE KO
 302 ZONE KP
 303 ZONE KQ
 304 ZONE KR
 305 ZONE KS
 306 ZONE KT
 307 ZONE KU
 308 ZONE KV
 309 ZONE KW
 310 ZONE KX
 311 ZONE KY
 312 ZONE KZ
 313 ZONE LA
 314 ZONE LB
 315 ZONE LC
 316 ZONE LD
 317 ZONE LE
 318 ZONE LF
 319 ZONE LG
 320 ZONE LH
 321 ZONE LI
 322 ZONE LJ
 323 ZONE LK
 324 ZONE LL
 325 ZONE LM
 326 ZONE LN
 327 ZONE LO
 328 ZONE LP
 329 ZONE LQ
 330 ZONE LR
 331 ZONE LS
 332 ZONE LT
 333 ZONE LU
 334 ZONE LV
 335 ZONE LW
 336 ZONE LX
 337 ZONE LY
 338 ZONE LZ
 339 ZONE MA
 340 ZONE MB
 341 ZONE MC
 342 ZONE MD
 343 ZONE ME
 344 ZONE MF
 345 ZONE MG
 346 ZONE MH
 347 ZONE MI
 348 ZONE MJ
 349 ZONE MK
 350 ZONE ML
 351 ZONE MM
 352 ZONE MN
 353 ZONE MO
 354 ZONE MP
 355 ZONE MQ
 356 ZONE MR
 357 ZONE MS
 358 ZONE MT
 359 ZONE MU
 360 ZONE MV
 361 ZONE MW
 362 ZONE MX
 363 ZONE MY
 364 ZONE MZ
 365 ZONE NA
 366 ZONE NB
 367 ZONE NC
 368 ZONE ND
 369 ZONE NE
 370 ZONE NF
 371 ZONE NG
 372 ZONE NH
 373 ZONE NI
 374 ZONE NJ
 375 ZONE NK
 376 ZONE NL
 377 ZONE NM
 378 ZONE NN
 379 ZONE NO
 380 ZONE NP
 381 ZONE NQ
 382 ZONE NR
 383 ZONE NS
 384 ZONE NT
 385 ZONE NU
 386 ZONE NV
 387 ZONE NW
 388 ZONE NX
 389 ZONE NY
 390 ZONE NZ
 391 ZONE OA
 392 ZONE OB
 393 ZONE OC
 394 ZONE OD
 395 ZONE OE
 396 ZONE OF
 397 ZONE OG
 398 ZONE OH
 399 ZONE OI
 400 ZONE OJ
 401 ZONE OK
 402 ZONE OL
 403 ZONE OM
 404 ZONE ON
 405 ZONE OO
 406 ZONE OP
 407 ZONE OQ
 408 ZONE OR
 409 ZONE OS
 410 ZONE OT
 411 ZONE OU
 412 ZONE OV
 413 ZONE OW
 414 ZONE OX
 415 ZONE OY
 416 ZONE OZ
 417 ZONE PA
 418 ZONE PB
 419 ZONE PC
 420 ZONE PD
 421 ZONE PE
 422 ZONE PF
 423 ZONE PG
 424 ZONE PH
 425 ZONE PI
 426 ZONE PJ
 427 ZONE PK
 428 ZONE PL
 429 ZONE PM
 430 ZONE PN
 431 ZONE PO
 432 ZONE PP
 433 ZONE PQ
 434 ZONE PR
 435 ZONE PS
 436 ZONE PT
 437 ZONE PU
 438 ZONE PV
 439 ZONE PW
 440 ZONE PX
 441 ZONE PY
 442 ZONE PZ
 443 ZONE QA
 444 ZONE QB
 445 ZONE QC
 446 ZONE QD
 447 ZONE QE
 448 ZONE QF
 449 ZONE QG
 450 ZONE QH
 451 ZONE QI
 452 ZONE QJ
 453 ZONE QK
 454 ZONE QL
 455 ZONE QM
 456 ZONE QN
 457 ZONE QO
 458 ZONE QP
 459 ZONE QQ
 460 ZONE QR
 461 ZONE QS
 462 ZONE QT
 463 ZONE QU
 464 ZONE QV
 465 ZONE QW
 466 ZONE QX
 467 ZONE QY
 468 ZONE QZ
 469 ZONE RA
 470 ZONE RB
 471 ZONE RC
 472 ZONE RD
 473 ZONE RE
 474 ZONE RF
 475 ZONE RG
 476 ZONE RH
 477 ZONE RI
 478 ZONE RJ
 479 ZONE RK
 480 ZONE RL
 481 ZONE RM
 482 ZONE RN
 483 ZONE RO
 484 ZONE RP
 485 ZONE RQ
 486 ZONE RR
 487 ZONE RS
 488 ZONE RT
 489 ZONE RU
 490 ZONE RV
 491 ZONE RW
 492 ZONE RX
 493 ZONE RY
 494 ZONE RZ
 495 ZONE SA
 496 ZONE SB
 497 ZONE SC
 498 ZONE SD
 499 ZONE SE
 500 ZONE SF
 501 ZONE SG
 502 ZONE SH
 503 ZONE SI
 504 ZONE SJ
 505 ZONE SK
 506 ZONE SL
 507 ZONE SM
 508 ZONE SN
 509 ZONE SO
 510 ZONE SP
 511 ZONE SQ
 512 ZONE SR
 513 ZONE SS
 514 ZONE ST
 515 ZONE SU
 516 ZONE SV
 517 ZONE SW
 518 ZONE SX
 519 ZONE SY
 520 ZONE SZ
 521 ZONE TA
 522 ZONE TB
 523 ZONE TC
 524 ZONE TD
 525 ZONE TE
 526 ZONE TF
 527 ZONE TG
 528 ZONE TH
 529 ZONE TI
 530 ZONE TJ
 531 ZONE TK
 532 ZONE TL
 533 ZONE TM
 534 ZONE TN
 535 ZONE TO
 536 ZONE TP
 537 ZONE TQ
 538 ZONE TR
 539 ZONE TS
 540 ZONE TT
 541 ZONE TU
 542 ZONE TV
 543 ZONE TW
 544 ZONE TX
 545 ZONE TY
 546 ZONE TZ
 547 ZONE UA
 548 ZONE UB
 549 ZONE UC
 550 ZONE UD
 551 ZONE UE
 552 ZONE UF
 553 ZONE UG
 554 ZONE UH
 555 ZONE UI
 556 ZONE UJ
 557 ZONE UK
 558 ZONE UL
 559 ZONE UM
 560 ZONE UN
 561 ZONE UO
 562 ZONE UP
 563 ZONE UQ
 564 ZONE UR
 565 ZONE US
 566 ZONE UT
 567 ZONE UY
 568 ZONE UZ
 569 ZONE VA
 570 ZONE VB
 571 ZONE VC
 572 ZONE VD
 573 ZONE VE
 574 ZONE VF
 575 ZONE VG
 576 ZONE VH
 577 ZONE VI
 578 ZONE VJ
 579 ZONE VK
 580 ZONE VL
 581 ZONE VM
 582 ZONE VN
 583 ZONE VO
 584 ZONE VP
 585 ZONE VQ
 586 ZONE VR
 587 ZONE VS
 588 ZONE VT
 589 ZONE VU
 590 ZONE VV
 591 ZONE VW
 592 ZONE VX
 593 ZONE VY
 594 ZONE VZ
 595 ZONE WA
 596 ZONE WB
 597 ZONE WC
 598 ZONE WD
 599 ZONE WE
 600 ZONE WF
 601 ZONE WG
 602 ZONE WH
 603 ZONE WI
 604 ZONE WJ
 605 ZONE WK
 606 ZONE WL
 607 ZONE WM
 608 ZONE WN
 609 ZONE WO
 610 ZONE WP
 611 ZONE WQ
 612 ZONE WR
 613 ZONE WS
 614 ZONE WT
 615 ZONE WU
 616 ZONE WV
 617 ZONE WW
 618 ZONE WX
 619 ZONE WY
 620 ZONE WZ
 621 ZONE XA
 622 ZONE XB
 623 ZONE XC
 624 ZONE XD
 625 ZONE XE
 626 ZONE XF
 627 ZONE XG
 628 ZONE XH
 629 ZONE XI
 630 ZONE XJ
 631 ZONE XK
 632 ZONE XL
 633 ZONE XM
 634 ZONE XN
 635 ZONE XO
 636 ZONE XP
 637 ZONE XQ
 638 ZONE XR
 639 ZONE XS
 640 ZONE XT
 641 ZONE XU
 642 ZONE XV
 643 ZONE XW
 644 ZONE XX
 645 ZONE XY
 646 ZONE XZ
 647 ZONE YA
 648 ZONE YB
 649 ZONE YC
 650 ZONE YD
 651 ZONE YE
 652 ZONE YF
 653 ZONE YG
 654 ZONE YH
 655 ZONE YI
 656 ZONE YJ
 657 ZONE YK
 658 ZONE YL
 659 ZONE YM
 660 ZONE YN
 661 ZONE YO
 662 ZONE YP
 663 ZONE YQ
 664 ZONE YR
 665 ZONE YS
 666 ZONE YT
 667 ZONE YU
 668 ZONE YV
 669 ZONE YW
 670 ZONE YX
 671 ZONE YY
 672 ZONE YZ
 673 ZONE ZA
 674 ZONE ZB
 675 ZONE ZC
 676 ZONE ZD
 677 ZONE ZE
 678 ZONE ZF
 679 ZONE ZG
 680 ZONE ZH
 681 ZONE ZI
 682 ZONE ZJ
 683 ZONE ZK
 684 ZONE ZL
 685 ZONE ZM
 686 ZONE ZN
 687 ZONE ZO
 688 ZONE ZP
 689 ZONE ZQ
 690 ZONE ZR
 691 ZONE ZS
 692 ZONE ZT
 693 ZONE ZU
 694 ZONE ZV
 695 ZONE ZW
 696 ZONE ZX
 697 ZONE ZY
 698 ZONE ZZ



Communes :
Juvisy sur Orge, Viry-Châtillon, Savigny sur Orge,
Morsang sur Orge, Draveil

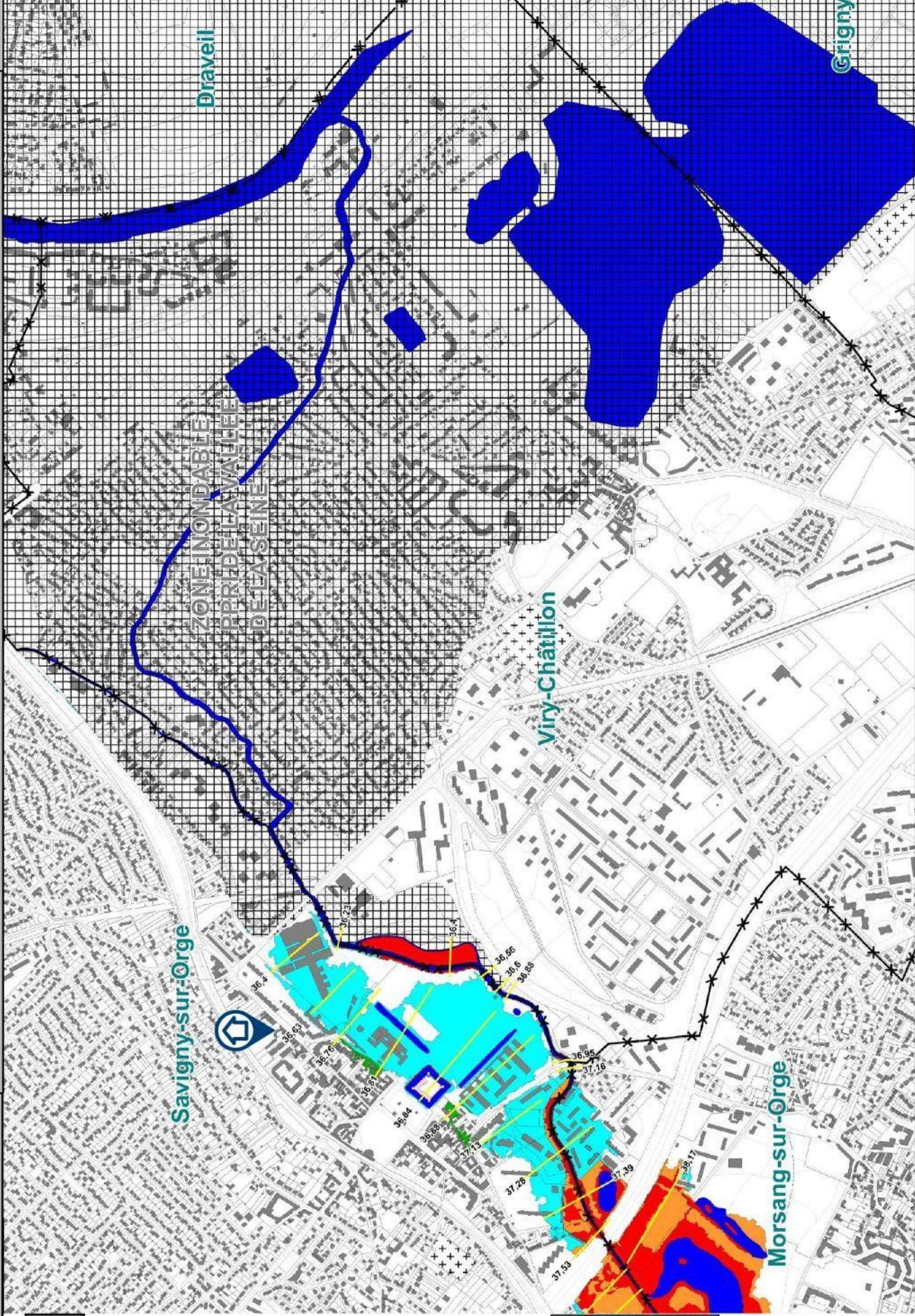
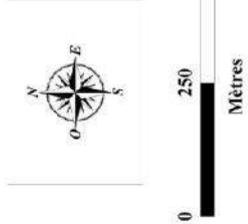
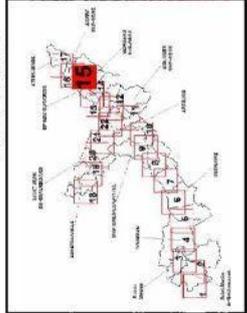
Date d'élaboration :
Décembre 2016

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 91
DDT 78

LEGENDE

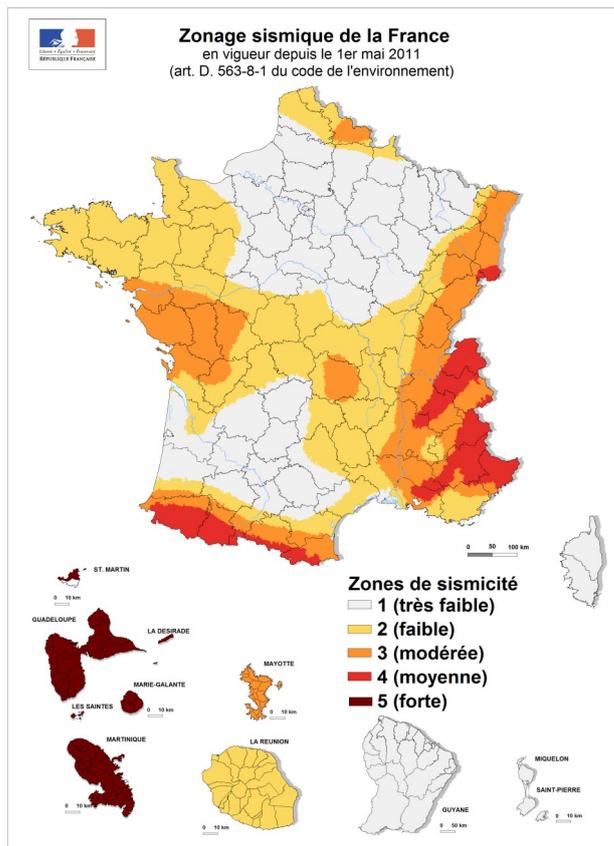
- Zonage réglementaire**
- Zone rouge
 - Zone orange
 - Zone saumon
 - Zone ciel
 - Zone verte

- Élément de repérage**
- Limites communales
 - Lit mineur et plan d'eau
 - Cote de la ligne d'eau pour la crue de référence



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

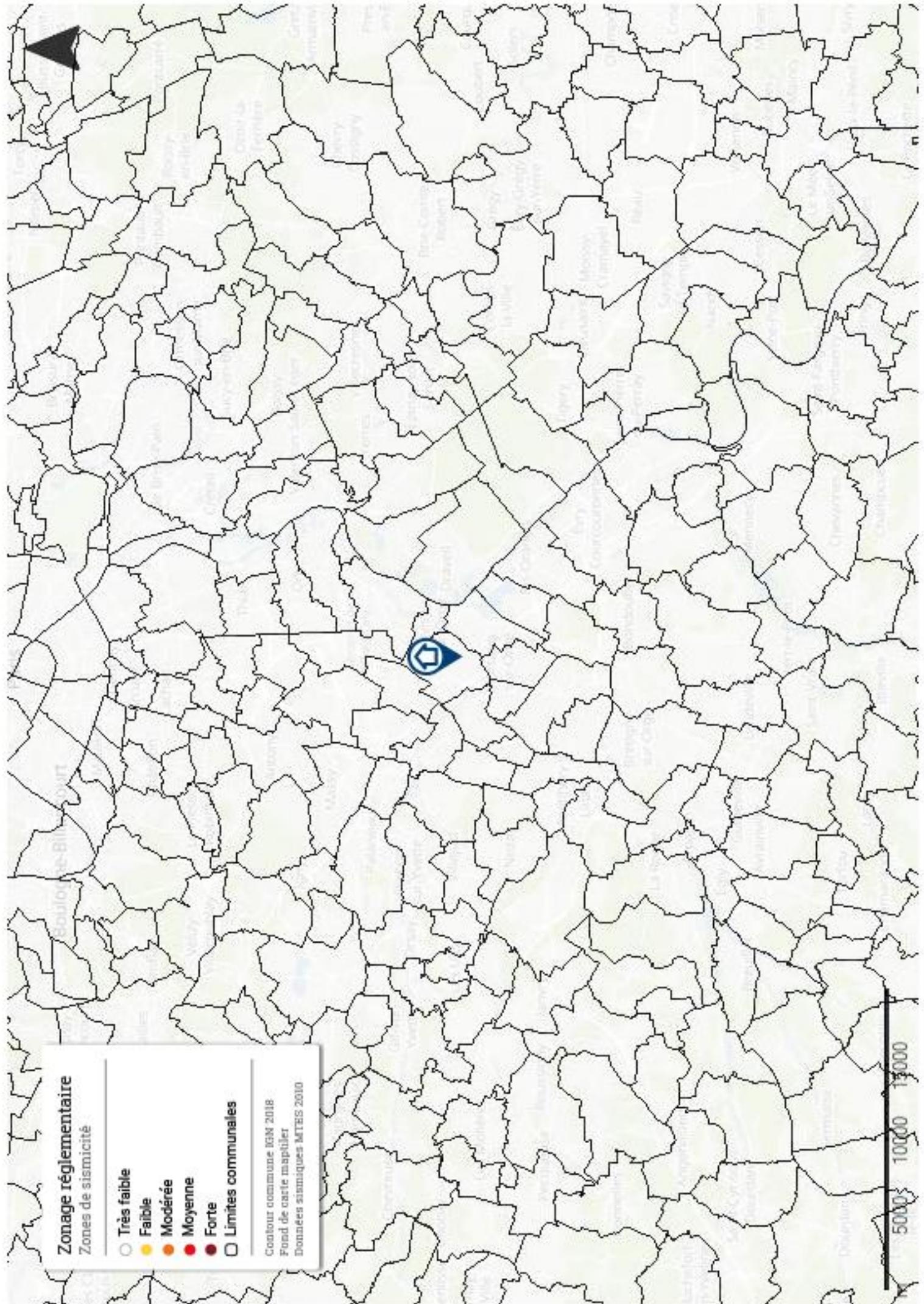
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

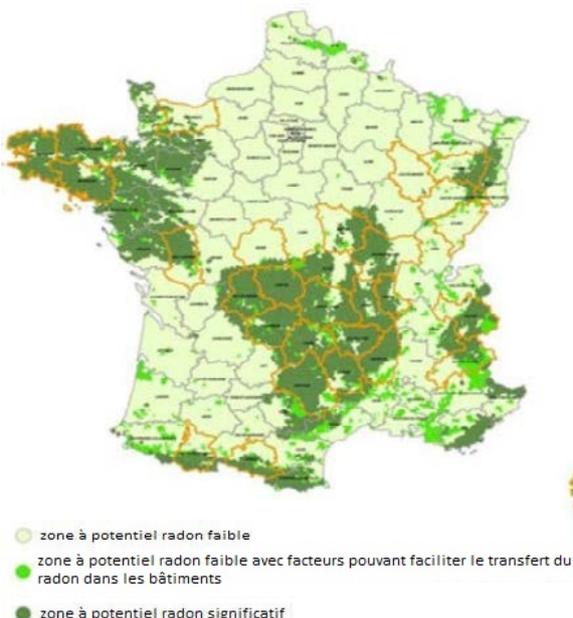
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018
Fond de carte mapdata
Données sismiques MTEIS 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



PF : Porte Fenêtre
FA : fenêtre avec alliage
FV : fenêtre avec alliage vitée
FT : fenêtre de Toit
VB : Volet Battant
VR : Volet Roulant
CC : Garde Corps
PA : Placard aménagé
PS : Placard Simple
TA : Tableau d'Abonné
S : Scellie et
F : Faux Plafond

PLAN DE VENTE - SÉRIE ELEC

BATIMENT A	TYPE	SURFACE HABITABLE
N° Appartement: A-12	T3	64.80 m ²
niveau: R+1		
Date : 08 octobre 2021	Indice : A	

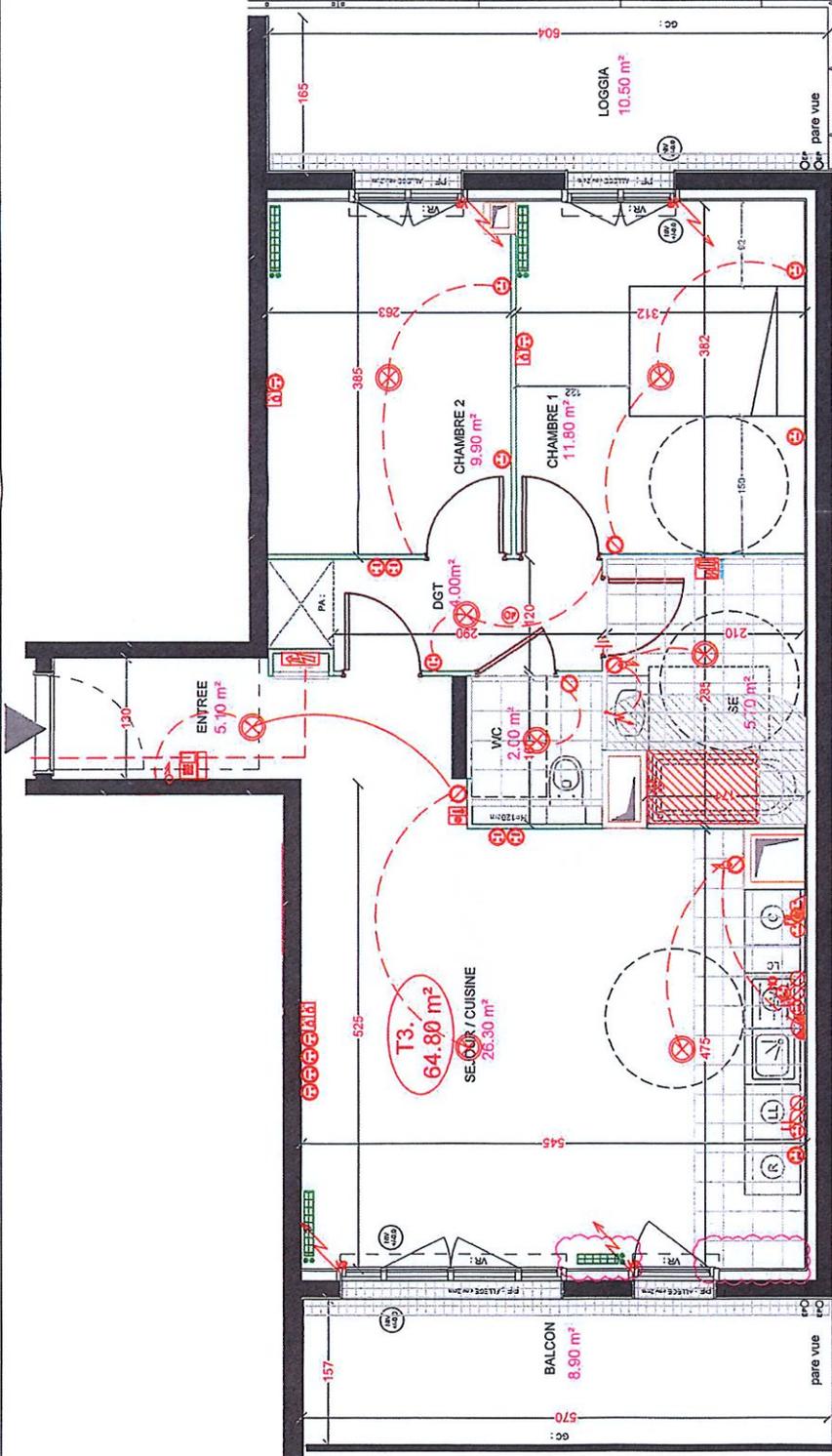
ENTREE	5.10m ²
DGT.	4.00m ²
WC.	2.00m ²
SE.	5.70m ²
CHAMBRE 1	11.80m ²
CHAMBRE 2	9.90m ²
SEJOUR / CUISINE	26.30m ²
LOGGIA	10.50m ²
BALCON	8.90m ²
	18.80m ²

Hauteur sous plafond inférieure ou égale à 2.50m



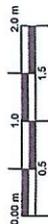
SIGNATURE RESERVATAIRE

SIGNATURE RESERVANT



Légende CFO / CFA

Interrupteur simple allumage radio	Vidéophone
Interrupteur Ve et vent	Gaine Technique Logement
Interrupteur double	Decteur de lumière à pias
Point d'éclairage radio avec douille DCL (placem/inter/applique)	Radiateur à eau chaude
Alimentation bandeau lumineux LED	Sèche-serviettes hydraulique
Prise de courant 2P-10T16A-T	Thermostat d'ambiance
Prise de courant 2P-10T16A-T (Accessibilité Personnes Handicapées) entre 0,50m et 1,30m du sol	Bouton poussoir Sonnerie
Fourneau + Prise Chauffage	Robinet de puitage
Prise de courant 2P-10T16A-T "haute" diélectre micro-oriés à 1,80m du sol	Volumes de sécurité 1 et 2
Prise de courant 2P-10T16A-T dimanche	Fourneau pour Volet Roulant
Prise de courant 2P-32A-T dédite plaque de cuisson	Prise téléphon
Prise de courant spécialisée (ligne directe LV, LL, FOUR)	
Prise de communication RJ45	



-Note-
Le présent document exprime la configuration générale du logement. Ces plans peuvent étre sujets à des modifications pour des raisons techniques, architecturales ou réglementaires. Les côtes, positions des baies, la configuration et l'implantation des éléments techniques, appareils sanitaires et électriques, retables, soffites, gaines, faux plafonds, équipements et réseaux divers, ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif et peuvent subir des modifications, changements d'emplacement, agrandissements ou ajouts. Leur nature et leur nombre sont données à titre indicatif. Les surfaces, côtes, hauteurs sous plafond, dimensions de carrelage, de seuils et d'allège sont approximatives et sujettes à tolérance d'exécution dans la limite de 5% maximum. Les canalisations, barbacanes, descentes EP et trappes de visites ne sont pas systématiquement figurées. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard. Les meubles et végétaux ne sont pas fournis. Les équipements ménagers indiquent la position de passage des fluides mais ne sont pas fournis.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au règlement n° 2016-679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le « RGPD » (ci-après ensemble dénommés la « réglementation »), Foncia Groupe et ses filiales(1), agissant en qualité de responsables de traitement (ci-après dénommés « le Groupe » ou « nous »), attachent une grande importance à la protection et au respect de votre vie privée.

La présente charte de protection des données (ci-après dénommée « la Charte ») vise à vous informer de nos pratiques concernant la collecte, l'utilisation et le partage des informations que vous êtes amenés à nous fournir par le biais de nos sites et applications (2) (ci-après dénommé « sites »), ainsi que de nos agences.

La Charte a pour but de vous informer sur les catégories de données personnelles que nous pourrions recueillir ou détenir sur vous, comment nous les utilisons, avec qui nous les partageons, comment nous les protégeons, et les droits dont vous disposez sur vos données personnelles conformément à la réglementation en vigueur.

1. LES DONNÉES QUE NOUS COLLECTONS

En utilisant nos sites, ou lors de vos visites en agence, vous êtes amenés à nous transmettre des informations, dont certaines sont de nature à vous identifier et constituent de ce fait des données à caractère personnel au sens du RGPD (ci-après dénommées les « données »). C'est notamment le cas lorsque vous :

- souscrivez à l'un de nos contrats,
- contactez notre service clients,
- demandez à recevoir des communications,
- créez votre compte sur le site clients,
- utilisez nos sites.

Ces informations contiennent notamment les données suivantes :

- Données du compte : désignent les données et informations personnelles que vous renseignez lors de la création d'un compte en remplissant le formulaire d'inscription. Par exemple : civilité, prénom, nom, date de naissance, profession, e-mail, numéro de téléphone et adresse postale.
- Données rendues publiques : désignent l'ensemble des informations que vous affichez volontairement sur les sites, tels que notamment les commentaires sur les blogs et forums, photos, discussions sur les forums, et profil de compte.
- Données sur les transactions : le cas échéant, désignent les données que vous renseignez lorsque vous effectuez des paiements ou achats par le biais de nos sites ou de l'une de nos agences, telles que notamment les renseignements relatifs à votre moyen de paiement. Les données bancaires collectées sont transmises à des tiers qui contribuent à traiter et à satisfaire vos demandes.
- Données relatives à la navigation : désignent les données que nous collectons lors de votre navigation sur les sites telles que notamment la date, l'heure de la connexion et/ou navigation, le type de navigateur, la langue du navigateur, son adresse IP.

2. À QUELLES FINS UTILISONS-NOUS LES DONNÉES QUE NOUS COLLECTONS ?

Nous utilisons les données que nous recueillons afin de :

2.1 Vous permettre d'utiliser nos sites et de répondre à vos demandes

Sur la base de votre consentement, nous utiliserons vos données personnelles pour traiter votre demande lorsque vous utilisez nos sites.

Si vous demandez à recevoir nos offres, nous utiliserons vos coordonnées pour vous communiquer des informations sur nos offres.

Si vous sollicitez une estimation gratuite de votre bien ou candidatez via l'espace recrutement, nous utiliserons vos coordonnées à ces fins.

Pour utiliser certains services et/ou fonctionnalités de nos sites, il peut être parfois nécessaire de nous fournir des données complémentaires. Un consentement additionnel vous est alors demandé pour que nous puissions utiliser vos données.

2.2 Vous permettre de recevoir le service demandé

Dans le cadre de l'exécution de votre contrat, nous utiliserons vos coordonnées pour vous communiquer des informations sur votre contrat, principalement à des fins de facturation, de comptabilité et de suivi de la relation client, selon qu'il s'agisse d'un :

- mandat de vente
- contrat de gestion locative
- contrat de syndic

Si vous contactez notre service clients, nous utiliserons les informations vous concernant afin de vous aider à résoudre votre problème ou répondre à vos questions.

2.3 Vous permettre de recevoir des informations sur nos services et ceux des filiales et partenaires commerciaux du groupe Foncia

Nous utilisons vos données personnelles pour mettre en place et développer nos produits ou services, y compris à des fins de personnalisation des offres commerciales proposées par le Groupe.

Ces offres commerciales peuvent vous être adressées, dans les conditions suivantes, par le biais de :

(a) Communications électroniques (e-mails)

Si vous n'êtes pas encore un client de Foncia, nous pouvons utiliser, sur la base de votre consentement, les informations que vous nous fournissez ou celles qui sont en lien avec votre utilisation de nos sites ou lors de vos visites dans les agences Foncia, pour vous envoyer nos newsletters ou offres commerciales sur des produits ou services du Groupe.

Vous pouvez retirer votre consentement et vous opposer à l'utilisation de vos données à tout moment en cliquant sur le lien prévu à cet effet dans chacune de nos communications électroniques.

Si vous êtes un client de Foncia (par exemple, suite à la création de votre compte client sur nos sites ou si vous avez souscrit à un contrat), et si vous ne vous y êtes pas opposé, vous êtes susceptible recevoir des informations et offres commerciales de la part de Foncia Groupe et de ses filiales par e-mail. Ces communications vous permettent de vous tenir informé de l'actualité du Groupe et des avantages ou offres dont vous pouvez bénéficier sur des produits ou services analogues à ceux que vous avez déjà souscrits.

La base légale de ce traitement est notre intérêt légitime, conformément à la doctrine de la commission nationale de l'informatique et des libertés (Cnil) en la matière et à la réglementation en vigueur (pour plus d'informations : <https://www.cnil.fr/fr/la-prospection-commerciale-par-courrier-electronique>).

Par ailleurs, sur la base de votre consentement, vous pourrez recevoir des offres des partenaires commerciaux sélectionnés par le Groupe par e-mail.

À tout moment, vous pouvez retirer votre consentement et vous opposer à l'utilisation de vos données, notamment en cliquant sur le lien prévu à cet effet dans chacune des communications électroniques, sur votre espace client ou en adressant votre demande à l'adresse dpo@foncia.com.

(b) Courrier postal

Si vous ne vous y êtes pas opposé, vous pourrez recevoir des offres et informations par courrier postal, de la part des sociétés du Groupe et des partenaires commerciaux du Groupe.

La base légale de ce traitement est notre intérêt légitime.

Sachez que vous pourrez à tout moment vous désinscrire de ces communications et vous opposer au traitement de vos données personnelles, en contactant directement votre agence ou cabinet Foncia, ou le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.com.

(c) Contact téléphonique

Si vous ne vous y êtes pas opposé (hors prospection par automate d'appel qui sera soumise à votre accord express), vous pourrez être contacté par nos conseillers ou par des partenaires commerciaux du Groupe pour vous proposer des offres et services en lien avec ceux que vous avez souscrits.

La base légale de ce traitement est notre intérêt légitime.

Sachez que vous pourrez à tout moment vous désinscrire de ces communications et vous opposer au traitement de vos données

personnelles, en le spécifiant à votre interlocuteur, ou en contactant directement votre agence ou cabinet Foncia, ou le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.com.

2.4 Nous permettre d'assurer et d'améliorer le fonctionnement de nos sites et de nos services

Vos données personnelles nous sont utiles pour assurer le bon fonctionnement de nos sites et vous assurer un meilleur service.

Nous pouvons aussi utiliser vos données personnelles relatives à la façon dont vous utilisez nos sites et nos services pour améliorer votre expérience utilisateur et nous permettre de détecter des problèmes techniques.

La base légale de ces traitements est notre intérêt légitime.

2.5 Nous permettre de mieux comprendre votre comportement, vos préférences et ainsi répondre à vos besoins et attentes

Sur la base de votre consentement, nous utilisons les données relatives à la façon dont vous utilisez nos sites pour :

- comprendre votre comportement et vos préférences, comme par exemple la façon dont vous cherchez et trouvez nos services
- comprendre les meilleures façons d'organiser et de présenter nos offres et services sur nos sites et dans nos agences

Lors de la collecte des données, vous serez informé si certaines d'entre elles doivent être obligatoirement renseignées ou si elles sont facultatives. Les données identifiées par un astérisque au sein du formulaire de collecte sont obligatoires.

À défaut, l'exécution de votre demande pourra être restreinte.

3. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE GESTION DES COOKIES ?

Lors de la consultation de nos sites, des cookies sont déposés sur votre ordinateur, votre tablette ou tout autre terminal que vous utilisez. Les cookies sont utilisés selon leur nature et aux fins ci-après indiquées.

Des cookies et des balises sont utilisés pour collecter ces données, lesquelles peuvent inclure vos (i) adresse IP ; (ii) cookie unique d'identification, cookie d'information et informations sur les contenus de votre équipement pour accéder à certaines caractéristiques ; (iii) numéro unique d'identification de votre équipement et type de configuration ; (iv) domaine, type de navigateur et langue ; (v) système d'exploitation et paramétrage ; (vi) pays et fuseau horaire ; (vii) sites préalablement visités ; et (viii) heures d'accès et URL de référence.

Nous utilisons des cookies et des balises afin (i) de suivre les conditions d'utilisation de nos sites, (ii) comprendre vos préférences (telles que pays et langue), (iii) fournir des services et améliorer votre expérience en ligne, (iv) obtenir des informations générales sur le trafic des sites et vos interactions, (v) pour identifier des tendances et obtenir des statistiques, et (vi) pour optimiser la pertinence des publicités.

Nous vous informons que des tiers, tels que Google, peuvent également collecter des données depuis nos sites par l'intermédiaire de cookies, de modules tiers et de widgets.

Ces tiers collectent des données directement depuis votre navigateur et le traitement de ces données est soumis à leurs propres chartes de protection des données personnelles.

Quatre catégories de cookies sont généralement utilisées sur nos sites :

- **des cookies fonctionnels** : ces cookies sont requis pour les fonctionnalités basiques du site et sont par conséquent toujours actifs. Cela comprend les cookies qui vous permettent d'être reconnu lorsque vous visitez nos sites au cours d'un même session ou, si vous le souhaitez, d'une session à l'autre. Ils permettent d'établir la procédure de souscription en ligne, mais également d'assurer la sécurité des échanges et le respect de la réglementation,
- **des cookies de performance** : ces cookies nous permettent d'améliorer les fonctionnalités de nos sites en suivant leur usage. Dans certains cas, ces cookies permettent d'améliorer la rapidité avec laquelle nous traitons votre demande, et de retenir les préférences que vous avez sélectionnées. Refuser ces cookies peut entraîner des recommandations moins pertinentes et un ralentissement de la performance de nos sites,
- **des cookies de publicité** : les cookies de publicité (de tiers) collectent des informations pour permettre de mieux adapter les publicités à vos centres d'intérêts, à la fois sur nos sites, et en dehors. Dans certains cas, ces cookies nécessitent un traitement de données personnelles. Refuser ces cookies peut entraîner l'affichage de publicités qui ne sont pas adaptées

- **des cookies de réseaux sociaux** : ces cookies de réseaux sociaux offrent la possibilité de vous connecter à vos réseaux sociaux et d'y partager des contenus depuis nos sites. Dans le cas où vous vous connectez à nos services en utilisant les fonctionnalités de réseaux sociaux mises à votre disposition, nous aurons accès à certaines des données de votre compte sur ledit réseau social (notamment vos prénom, nom, photographie, adresse e-mail et nombre d'amis Facebook), conformément aux conditions générales d'utilisation du réseau social concerné. Nous sommes également susceptibles de recueillir certaines de vos données, lorsque vous interagissez avec des fonctionnalités de ces réseaux sociaux, tel que les fonctionnalités « J'aime ». Refuser ces cookies peut empêcher la connexion effective à Facebook, Twitter ou d'autres réseaux sociaux, et/ou empêcher la possibilité pour vous de partager le contenu sur les réseaux sociaux.

Vous avez la possibilité d'accepter ou de refuser les cookies en utilisant le mécanisme intégré au bandeau ou en accédant aux paramètres de votre navigateur internet sur chacun de vos appareils. Il est précisé que le dépôt de cookies fonctionnels strictement nécessaires au fonctionnement du site est activé par défaut ; vous ne pouvez donc pas les désactiver.

Chaque navigateur étant différent, vous devez vérifier le menu « Aide » de votre navigateur pour bien comprendre comment modifier le paramétrage de cookies.

Si vous refusez les cookies, l'accès à de nombreux contenus de nos sites peut être moins efficace et certains de nos services peuvent ne pas fonctionner correctement.

Le consentement que vous donnez n'est valable que pour une durée de treize (13) mois à compter du premier dépôt dans l'équipement du terminal de l'utilisateur, faisant suite à l'expression de votre consentement.

4. QUI SONT LES DESTINATAIRES DES DONNÉES QUE NOUS COLLECTONS ET POUR QUELLES RAISONS LEUR TRANSMETTONS-NOUS CES DONNÉES ?

4.1 Données transférées aux autorités et/ou organismes publics

Conformément à la réglementation en vigueur, les données peuvent être transmises aux autorités compétentes sur requête et notamment aux organismes publics, aux auxiliaires de justice, aux officiers ministériels, aux organismes chargés d'effectuer le recouvrement de créances, exclusivement pour répondre aux obligations légales, ainsi que dans le cas de la recherche des auteurs d'infractions commises sur internet.

4.2 Données transférées à des tiers

Nous travaillons en étroite collaboration avec des entreprises tierces qui peuvent avoir accès à vos données, et notamment avec :

- nos filiales et partenaires commerciaux pour les finalités et dans les conditions susvisées,
- des partenaires pour la conduite d'enquêtes d'opinions, sous réserve de l'obtention de votre consentement à cette fin,
- des prestataires de services tiers procédant au traitement de données personnelles pour le compte du Groupe, par exemple pour les paiements et cartes de crédit, les envois et livraisons, l'hébergement, l'administration et la gestion de vos données, la distribution d'e-mails, les recherches et analyses, la promotion de nos offres, ainsi que pour l'administration de certains services et fonctionnalités,
- d'autres tiers dans la mesure où cela est nécessaire pour : (i) se conformer à une requête judiciaire ou administrative ou à l'application d'une loi ; (ii) empêcher des utilisations illicites de nos sites ; (iii) nous défendre contre des réclamations de tiers ; et (iv) fournir notre assistance dans la prévention des fraudes.

Nous transmettons uniquement à ces tiers les données dont ils ont besoin pour effectuer leurs services, et nous exigeons qu'ils n'utilisent pas vos données à d'autres fins. Ces tiers n'agiront que conformément à nos instructions et seront contractuellement tenus d'assurer un niveau de sécurité et de confidentialité de vos données identique au nôtre et de se conformer à la réglementation applicable sur la protection des données à caractère personnel.

5. COMBIEN DE TEMPS CONSERVONS-NOUS VOS DONNÉES ?

Vos données ne seront pas conservées au-delà de la durée strictement nécessaire aux finalités poursuivies telles qu'énoncées dans la Charte, et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

À cet égard, les données utilisées aux fins de répondre à votre demande sont conservées le temps nécessaire au traitement de votre demande puis archivées conformément aux délais de prescription légale applicables.

Les données utilisées aux fins de vous permettre de recevoir le service demandé sont conservées pendant la durée de la relation contractuelle puis archivées conformément aux délais de prescription, soit cinq (5) ans.

Les données utilisées à des fins de gestion de la prospection commerciale sont conservées trois (3) ans à compter du dernier contact émanant du prospect.

Les données utilisées à des fins de recrutement sont conservées pendant deux (2) ans à compter du dernier contact avec le candidat non recruté, sauf consentement à une conservation plus longue.

Les données techniques à des fins de gestion du site et afin de mieux de comprendre votre comportement et vos préférences sont conservées treize (13) mois à compter du consentement de l'internaute.

Vos données sont effacées lorsque les durées de conservation expirent. Néanmoins, vos données pourront être archivées au-delà des durées prévues pour les besoins de la recherche, la constatation et de la poursuite des infractions pénales dans le seul but de permettre, en tant que de besoin, la mise à disposition de vos données à l'autorité judiciaire.

L'archivage implique que vos données ne seront plus consultables en ligne mais seront extraites et conservées sur un support autonome et sécurisé.

6. VOS DONNÉES SONT-ELLES TRANSFÉRÉES, COMMENT ET OÙ ?

Vos données sont susceptibles d'être transférées d'un pays situé dans l'Union européenne vers un pays situé en dehors de l'Union européenne.

Lorsque nous transférerons vos données en dehors de l'Union européenne, nous le ferons toujours de manière sécurisée et légale, c'est-à-dire :

- soit en transférant les données à un destinataire situé dans un pays ayant fait l'objet d'une décision d'adéquation de la Commission européenne certifiant qu'il dispose d'un niveau de protection adéquat,
- soit en exécutant ou faisant exécuter les clauses contractuelles types européennes qui ont été approuvées par la Commission européenne comme assurant un niveau de protection adéquat de vos données,
- soit par le recours à des règles internes d'entreprise contraignantes validées par les autorités de protection des données compétentes,
- soit en recourant à toutes garanties appropriées visées à l'article 46 de la réglementation.

Vous pouvez avoir accès à l'ensemble de ces documents en nous contactant à l'adresse mentionnée à l'article 10 des présentes.

7. COMMENT VOS DONNÉES SONT-ELLES PROTÉGÉES ?

Nous prenons des mesures adéquates sur le plan de la technique et de l'organisation pour interdire l'accès non autorisé ou la modification, divulgation, perte ou destruction de vos données. Il importe que vous préserviez la confidentialité de vos identifiants de façon à empêcher une utilisation illicite de votre compte.

8. QUELS SONT VOS DROITS SUR VOS DONNÉES ?

Conformément aux lois et règlements applicables en matière de protection des données personnelles, vous bénéficiez d'un certain nombre de droits relatifs à vos données, à savoir :

- **Un droit d'accès et d'information** : vous avez le droit d'être informé de manière concise, transparente, intelligible et facilement accessible de la manière dont vos données sont traitées. Vous avez également le droit d'obtenir (i) la confirmation que des données vous concernant sont traitées et, le cas échéant, (ii) d'accéder à ces données et d'en obtenir une copie.
- **Un droit de rectification** : vous avez le droit d'obtenir la rectification des données inexacts vous concernant. Vous avez également le droit de compléter les données incomplètes vous concernant, en fournissant une déclaration complémentaire. En cas d'exercice de ce droit, nous nous engageons à communiquer toute rectification à l'ensemble des destinataires de vos données.
- **Un droit d'effacement** : dans certains cas, vous avez le droit d'obtenir l'effacement de vos données. Cependant, ceci n'est pas un droit absolu et nous pouvons pour des raisons légales ou légitimes conserver ces données.
- **Un droit à la limitation du traitement** : dans certains cas, vous avez le droit d'obtenir la limitation du traitement sur vos données.
- **Un droit à la portabilité des données** : vous avez le droit de recevoir vos données que vous nous avez fournies, dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par une machine, pour votre usage personnel ou pour les transmettre à un tiers de votre choix. Ce droit ne s'applique que lorsque le traitement de vos données est basé sur votre consentement, sur un contrat ou que ce traitement est effectué par des moyens automatisés.
- **Un droit d'opposition au traitement** : vous avez le droit de vous opposer à tout moment au traitement de vos données pour les traitements basés sur notre intérêt légitime, une mission d'intérêt public et ceux à des fins de prospection commerciale. Ceci n'est pas un droit absolu et nous pouvons pour des raisons légales ou légitimes refuser votre demande d'opposition.
- **Le droit de retirer votre consentement à tout moment** : vous pouvez retirer votre consentement au traitement de vos données lorsque le traitement est basé sur votre consentement. Le retrait du consentement ne compromet pas la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant ce retrait.
- **Le droit de déposer une plainte auprès d'une autorité de contrôle** : vous avez le droit de contacter votre autorité de protection des données pour vous plaindre de nos pratiques de protection des données personnelles.
- **Le droit de donner des directives concernant le sort de vos données après votre décès** : vous avez le droit de nous donner des directives concernant l'utilisation de vos données après votre décès.

Pour exercer les droits susmentionnés, vous pouvez contacter directement votre agence ou cabinet Foncia, ou le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.com.

Notez que nous pouvons exiger un justificatif de votre identité pour l'exercice de ces droits.

Si vous estimez que nous n'avons pas respecté vos droits, vous pouvez prendre attache avec l'autorité compétente en matière de protection des données en France, la commission nationale de l'informatique et des libertés (Cnil), sur son site <https://www.cnil.fr/>, ou à l'adresse suivante : 3 place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07.

9. MODIFICATION DE NOTRE CHARTE

Nous pouvons être amenés à modifier occasionnellement la présente Charte, afin notamment de nous conformer à toutes évolutions réglementaires, jurisprudentielles, éditoriales ou techniques. Le cas échéant, nous changerons la date de dernière mise à jour et indiquerons la date à laquelle les modifications ont été apportées. Lorsque cela est nécessaire, nous vous informerons et/ou solliciterons votre accord. Nous vous conseillons de consulter régulièrement cette page pour prendre connaissance des éventuelles modifications ou mises à jour apportées à notre Charte.

10. CONTACT

Pour toute question relative à la présente Charte ou pour toute demande relative à vos données, vous pouvez nous contacter :

- en adressant un courriel à notre délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo@foncia.com.
- ou en adressant un courrier à l'adresse suivante :

Foncia Groupe

À l'attention du délégué à la protection des données (DPO)

13 avenue Le Brun 92160 ANTONY

(1) Filiales : Efficity, Leemo, Lodgis, Foncia immo neuf, Esset Property Management, Constatimmo, Assurimo, Tech-Way, Seiitra, Foncia Valorisation.

(2) Sites et applications du groupe Foncia :

- Foncia.com (<https://fr.foncia.com>) et sous-domaines
- Espace client MyFoncia (<https://fr.foncia.com/login>)
- Foncia Location Vacances (<https://www.foncia-location-vacances.fr>)



Assurance multirisque habitation privilège de Foncia

CONDITIONS GÉNÉRALES FONCIA - 015
CONTRAT ASSURÉ PAR BPCE IARD

PAGE 1/3

Les termes marqués d'un astérisque* sont détaillés dans la page Lexique.

VOUS VENEZ DE SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ASSURANCE HABITATION PRIVILÈGE DE FONCIA AUPRÈS DE BPCE IARD

Ce contrat vous garantit, vous, les personnes vivant sous votre toit ainsi que votre habitation, pour les dommages accidentels* et responsabilités définis dans les chapitres suivants.

Il se compose des conditions générales et des conditions particulières :

- Les conditions générales constituent le document que vous vous apprêtez à lire et qui vous présente l'ensemble des garanties proposées, décrit leur étendue et leur montant. Elles vous apporteront également les précisions sur le fonctionnement de votre contrat.
- Les conditions particulières vous ont été remises après enregistrement de votre contrat ou de sa modification.

Elles précisent votre situation familiale, les caractéristiques de votre habitation au moment de la souscription ou de la modification de votre contrat.

Y figurent notamment :

- la date à partir de laquelle les garanties sont accordées ou modifiées,
- l'adresse et la description de l'habitation assurée,
- la formule de garantie,
- les capitaux assurés,
- le montant annuel de la cotisation à la date de souscription ou de modification de votre contrat,
- le montant de votre franchise,
- la valeur de l'indice* connue à la date de souscription ou de modification de votre contrat.

En cas de sinistre*, la garantie sera accordée dans la limite des montants assurés prévus au contrat, après déduction de la franchise.

Bonne lecture.

SOMMAIRE

Synthèse des garanties par formule	page 2
Tableau des garanties (étendue, franchises)	page 3
Les personnes et les biens assurés	page 5
• Qui est assuré et bénéficie des garanties	page 5
• Pour quoi ?	page 5
• Votre contenu	page 5
• Quels sont les biens exclus ?	page 6
Vos garanties habitation	page
• Incendie et événements assimilés	page
• Dommages électriques aux appareils	page
• Chocs de véhicules	page
• Bris de vitres	page
• Dégâts des eaux	page
• Vol et actes de vandalisme	page
• Événements climatiques	page
• Catastrophes naturelles et technologiques	page
• Actes de terrorisme et attentats	page
Vos garanties complémentaires	page
• Frais de garde-meubles	page
• Dommages causés par les secours	page
• Frais de relogement	page
• Hébergement provisoire	page
Vos garanties hors domicile	page
• Votre responsabilité location occasionnelle (villégiature)	page
• Les frais de recherche et de sauvetage	page
• Votre mobilier hors domicile	page
Vos prestations d'assistance	page
Votre responsabilité civile et défense de vos intérêts	page
• Votre responsabilité civile vie privée	page
• Votre responsabilité civile habitation	page
• Votre défense	page
• Votre recours	page
• Votre garantie Insolvabilité	page
• Votre protection juridique	page
Les modalités d'indemnisation	page
• L'estimation de vos dommages	page
• Le versement de votre indemnité	page
• La subrogation	page
• La renonciation à recours	page
Que faire en cas de sinistre ?	page
La vie du contrat	page
Lexique	page
Annexe (Responsabilité civile dans le temps)	page

SYNTHESE DES GARANTIES PAR FORMULE

	PAGE	PRIVILÈGE	PRIVILÈGE ÉTUDIANTS*
VOS GARANTIES HABITATION			
Incendie et événements assimilés	7	●	●
Domages électriques aux appareils	7	●	
Chocs de véhicules	7	●	●
Bris de vitres	8	●	●
Dégâts des eaux	8	●	●
Vol et actes de vandalisme	9	●	●
Événements climatiques	10	●	●
Catastrophes naturelles et technologiques	11	●	●
Actes de terrorisme et attentats	12	●	●
Responsabilité civile vie privée	15	●	●
Responsabilité civile habitation	16	●	●
Défense et Recours	17	●	●
Insolvabilité	21	●	●
Protection juridique	22	●	●
VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES			
Frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire	7	●	●
VOS GARANTIES HORS DOMICILE			
Responsabilité location occasionnelle (villégiature), frais de recherche et de sauvetage, mobilier hors domicile	7	●	●
VOS PRESTATIONS D'ASSISTANCE			
Aide immédiate en cas de sinistre, dépannage en cas de problèmes domestiques	7	●	●

* Formule Privilège Étudiants réservée aux étudiants locataires d'un appartement.

TABLEAU DES GARANTIES

Le présent tableau indique les montants maximums garantis par sinistre*. Sauf mentions contraires, ces montants sont indexés à l'indice* du coût de la construction, publié par la Fédération Française du Bâtiment (indice FFB). Les sommes fixées ci-dessous ont pour base la valeur 1000,5 de l'indice FFB applicable au 1er janvier 2021 pour la période du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Les conditions particulières de votre contrat qui dérogent à ce tableau prévalent sur celui-ci.

	PRIVILÈGE	PRIVILÈGE ÉTUDIANTS*
VOS BIENS	MAXIMUM GARANTI PAR SINISTRE	
Les bâtiments assurés au titre de votre responsabilité locative à l'égard du propriétaire :	5 000 000 € (1)	5 000 000 € (1)
En cas de sinistre engageant plusieurs de vos responsabilités (responsabilité locative et responsabilités énumérées au chapitre « Vos responsabilités et la défense de vos intérêts »), le maximum garanti par sinistre ne pourra pas excéder 20 000 000 € (1) par sinistre.		
Votre contenu	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	
<ul style="list-style-type: none"> • Votre mobilier et vos objets usuels • Vos appareils électriques et électroniques 	Valeur de remplacement à neuf* sans aucune déduction de vétusté*	Valeur de remplacement à neuf* sans aucune déduction de vétusté*
• Vos objets de valeur	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	
• Vos biens professionnels	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
• Vos biens situés dans les dépendances* non contiguës à l'habitation	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
• Les biens qui vous sont loués, prêtés, confiés	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières sans pouvoir excéder 12 800 € (1)	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières sans pouvoir excéder 12 800 € (1)
VOS GARANTIES HABITATION		
Dégâts des eaux : <ul style="list-style-type: none"> • Dommages à votre contenu assuré 	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> • Frais de recherche de fuite et engorgement 	7 000 € (1)	7 000 € (1)
Dommages électriques aux appareils	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation

Vol dans les locaux sans communication directe avec votre logement : <ul style="list-style-type: none"> • locaux avec portes pleines et avec serrures • autres cas 	4 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières 2 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	4 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières 2 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
Vol des espèces, titres et valeurs*	2 500 € (1)	2 500 € (1)
Bris de vitres : <ul style="list-style-type: none"> • Dommages mobiliers • Dommages immobiliers 	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières 450 € (1) du m2 dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières 450 € (1) du m2 dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières

VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

Frais de garde-meubles	Frais réels dans la limite de 2 ans à compter du sinistre*	Frais réels dans la limite de 2 ans à compter du sinistre*
Dommages causés par les secours	Frais réels	Frais réels
Frais de logement	2 ans de loyers	2 ans de loyers
Hébergement provisoire	5 nuits dans un hôtel 2 étoiles	5 nuits dans un hôtel 2 étoiles

VOS GARANTIES HORS DOMICILE

Frais de recherche et de sauvetage	1 300 € (1)	1 300 € (1)
Votre mobilier hors domicile	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières

VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Votre responsabilité civile vie privée et vis-à-vis des voisins et des tiers* dont : <ul style="list-style-type: none"> • Dommages matériels* et immatériels* • Empoisonnement, intoxication alimentaire • Dommages de pollution 	20 000 000 € (1) 10 000 000 € (1) 3 000 000 € (1) 1 000 000 € (1)	20 000 000 € (1) 10 000 000 € (1) 3 000 000 € (1) 1 000 000 € (1)
Votre responsabilité de location occasionnelle (uniquement avec l'assurance de votre résidence principale*)	5 000 000 € (1)	5 000 000 € (1)

En cas de sinistre engageant plusieurs de vos responsabilités (responsabilité locative et responsabilités énumérées au chapitre « Vos responsabilités et la défense de vos intérêts »), le maximum garanti par sinistre ne pourra pas excéder 20 000 000 € (1) par sinistre.

La défense de vos intérêts <ul style="list-style-type: none"> • Votre garantie Défense • Votre garantie Recours 	21 500 € (1) (paiement des frais et honoraires pour un même sinistre)	21 500 € (1) (paiement des frais et honoraires pour un même sinistre)
Insolvabilité	85 500 € (1)	85 500 € (1)

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation

Votre protection juridique		
• Frais et honoraires	16 000 € (1) par sinistre	
• Seuil d'intervention amiable	150 € (1)	
• Seuil de lancement d'une procédure	1 000 € (1)	

ÉTENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES

Responsabilité civile vie privée	Monde entier pour des séjours n'excédant pas 1 an
Vos biens hors domicile	Monde entier pour des périodes n'excédant pas 45 jours
Défense Recours	Espace Economique Européen, Suisse, Monaco, Andorre, Saint-Marin et Vatican

ÉTENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES

Il s'agit de la part de l'indemnité restant à votre charge sur tout sinistre. Son montant est rappelé sur vos conditions particulières. Elle s'applique sur tous les sinistres sauf :

- Catastrophes naturelles : c'est la franchise légale fixée par les pouvoirs publics
- Responsabilité civile :
 - Dommages corporels* : sans franchise
 - Dommages matériels et immatériels : sans franchise si ces dommages excèdent le montant de celle-ci (les dommages d'un montant inférieur ou égal à cette franchise ne sont pas indemnisés)

LES EXCLUSIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES GARANTIES

- La faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré.
- Les tremblements de terre, éruptions volcaniques, raz de marée ou autres cataclysmes, sauf si ces événements sont qualifiés de catastrophe naturelle ou technologique par un arrêté interministériel.
- Les guerres étrangères et les guerres civiles.
- Une explosion atomique ou les effets directs ou indirects de la radioactivité.

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation

LES PERSONNES ET LES BIENS ASSURÉS

QUI EST ASSURÉ ET BÉNÉFICIE DES GARANTIES ?

VOUS ET LES PERSONNES QUI VIVENT HABITUELLEMENT SOUS VOTRE TOIT

- Vous : souscripteur du contrat ou titulaire du contrat désigné aux conditions particulières.
- Votre conjoint, que vous soyez marié, lié par un pacte civil de solidarité (PACS) ou vivant en concubinage*.
- Vos enfants (et ceux de votre conjoint), ainsi que les enfants qui vous sont confiés en vue de l'adoption. Vos enfants étudiants qui vivent pendant l'année scolaire hors de votre domicile sont également assurés. Les séjours à l'étranger sont limités à 3 mois.
- Vos père et mère (et ceux de votre conjoint).
- Les autres membres de votre famille quels qu'ils soient (grands-parents, cousins, frères et soeurs...).
- Toute autre personne (ami, colocataire...). A chaque fois que le terme "l'assuré" est mentionné dans ce document, il fait référence à la définition donnée ci-dessus, sauf précision contraire.

POUR QUOI ?

• Votre responsabilité de locataire

En tant que locataire, nous garantissons **UNIQUEMENT** votre responsabilité vis-à-vis de votre propriétaire pour :

- Votre habitation, résidence principale*, désignée aux conditions particulières. Il s'agit de votre logement et ses dépendances*, dont vous êtes locataire, situés sur un seul et même terrain, leurs clôtures et murs de soutènement.
- Un box ou un garage de moins de 50 m² de surface au sol, situé à une adresse différente et que vous utilisez à des fins non professionnelles ; il est cependant admis que ce garage soit utilisé pour vos véhicules professionnels.

• **Votre contenu** : Nous garantissons l'ensemble des biens mobiliers qui appartiennent aux personnes assurées **lorsqu'ils se trouvent dans le logement et les dépendances désignées aux conditions particulières.**

• **Votre mobilier et vos objets usuels** : Il s'agit des meubles et objets usuels, ainsi que des appareils électriques ou électroniques.

• **Vos embellissements*** : c'est-à-dire ceux que vous avez réalisés à vos frais en cours de bail.

• **Vos biens professionnels** : c'est-à-dire ceux vous appartenant et utilisés pour les besoins de votre activité professionnelle.

Les biens mobiliers qui vous sont **déposés à titre gratuit, loués ou confiés, y compris par votre employeur dans le cadre du télétravail.** Ils sont garantis à concurrence des capitaux indiqués aux conditions particulières, dans la limite de votre responsabilité vis-à-vis du propriétaire de ces biens

Au titre de la formule PRIVILEGE uniquement, nous garantissons en plus vos objets de valeur :

- Vos bijoux, pierreries, perles fines, argenterie, orfèvrerie, objets en or, argent, platine, vermeil

- Les objets en métal argenté ou en plaqué or
- Les fourrures
- Les livres rares, manuscrits, objets d'art, tableaux, tapis, armes
- Les bibelots, vases, objets en ivoire ou en étain

- Les autres biens mobiliers dont la valeur unitaire est supérieure à 7 310 €(1)

} dont la valeur unitaire est supérieure à 1 460 € (1)
ou
dont la valeur globale est supérieure à 7 310 € (1)
s'ils constituent une série ayant ou non le caractère d'une collection

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation

CE QUI EST EXCLU

- Les véhicules soumis à l'obligation d'assurance, ces dommages devant être garantis par un contrat d'assurance automobile (reste cependant garanti le matériel de jardinage utilisé à l'adresse indiquée aux conditions particulières).
- Les terrains, les arbres et plantations.
- Les caravanes, les bateaux à moteur, les voiliers.
- Les espèces*, chèques, titres, obligations, actions et toutes valeurs similaires, lingots en métaux précieux, timbres, monnaies, médailles, sauf si les dommages résultent d'un vol.
- Les espèces professionnelles.
- Les objets de valeur appartenant à des personnes en visite à votre domicile.
- Les installations immobilières extérieures non solidaires des bâtiments assurés, les piscines extérieures, les terrains de tennis.

VOS GARANTIES HABITATION

INCENDIE ET ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS

Nous garantissons les dommages matériels* causés directement aux biens assurés dans le logement désigné aux conditions particulières par :

- L'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flamme en dehors d'un foyer normal.
- La fumée sans incendie due à un événement accidentel*.
- L'explosion et l'implosion, c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur et de la déflation d'explosifs.
- La chute directe de la foudre, une surtension, une sous-tension, un court-circuit.
- Le vol commis à l'occasion d'un incendie.

NOS CONSEILS PRÉVENTION

- **Veillez à ce que l'installation de votre cheminée à foyer fermé soit conforme aux règles de l'art.**
- **Évitez de changer de bouteille de gaz à proximité d'un foyer allumé.**
- **Changez vos tuyaux souples d'alimentation de gaz à la date prescrite par le fabricant.**
- **Faites ramoner, avant chaque hiver, les conduits de vos cheminées ou chaudières.**

DOMMAGES ÉLECTRIQUES AUX APPAREILS

Au titre de la formule PRIVILEGE uniquement, nous garantissons les dommages matériels causés directement à vos appareils électriques et électroniques (appareils électroménagers, téléviseurs, chaînes hi-fi, micro-ordinateurs...) par un court-circuit, une surtension ou sous-tension.

Cette garantie n'est pas souscrite avec la formule PRIVILÈGE ÉTUDIANTS.

CE QUI EST EXCLU

- **La mise en jeu des garanties complémentaires (frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire)**

CHOC DE VÉHICULES

Nous garantissons les dommages matériels causés directement aux biens assurés par :

- Le choc d'un véhicule terrestre dont vous n'avez ni la propriété, ni l'usage ni la garde.
- La chute d'un appareil aérien ou de tout corps tombant de celui-ci.

CE QUI EST EXCLU

- **Le choc d'un véhicule appartenant à l'assuré ou conduit par lui ou par une personne dont il est civilement responsable**

BRIS DE VITRES

Nous garantissons le bris accidentel* :

- Des vitres, vitraux, glaces, miroirs fixés aux murs.
- Des vitrages, marbres ou assimilés, lorsqu'ils font exclusivement partie des biens mobiliers d'habitation situés dans des bâtiments assurés par votre contrat

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

CE QUI EST EXCLU

- Le bris des serres et des vérandas*.
- Le bris des objets en verrerie.
- Les rayures, écaillures et ébréchures, la détérioration des argentures ou peintures.
- Les dommages résultant de la vétusté* de l'installation ou d'un défaut d'entretien des joints et des parcloles d'encadrement.
- Les dommages survenus au cours de travaux de pose ou de dépose.
- Le bris des vitres des bâtiments qui ne sont pas habitables et qui sont inoccupés par vous durant les 6 mois précédant le sinistre*.
- La mise en jeu des garanties complémentaires (frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire).

INCENDIE ET ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS

Nous garantissons les dommages matériels* accidentels causés directement par l'eau, aux biens assurés se trouvant dans le logement désigné aux conditions particulières et provenant :

- De fuites, de ruptures ou de débordements :
 - des conduites d'eau non souterraines,
 - des installations de chauffage central et des appareils ménagers,
 - des chéneaux, gouttières ou descentes d'eaux pluviales,
 - des appareils à effet d'eau, c'est-à-dire ceux reliés au circuit de distribution ou d'évacuation d'eau (baignoires, lavabos, etc.).

- D'infiltrations au travers des toitures ou au travers des joints d'étanchéité des installations sanitaires.
- Des eaux de ruissellement.
- De l'engorgement ou du refoulement des égouts.

NOS CONSEILS PRÉVENTION DÉGÂTS DES EAUX

- Entretenez régulièrement vos installations de distribution d'eau.
- Évitez de faire fonctionner votre machine à laver pendant votre absence en raison des risques de débordement.
- Vérifiez que l'évacuation des eaux se fait dans de bonnes conditions.
- Nettoyez régulièrement vos gouttières.
- Fermez vos fenêtres et vos portes-fenêtres pendant votre absence.
- En cas de fuite, coupez l'arrivée d'eau et appelez votre Assistance

Nous garantissons également, les dommages matériels accidentels causés directement par l'eau, aux biens assurés se trouvant dans le logement désigné aux conditions particulières **provenant du gel des canalisations, appareils et installations de chauffage, situés à l'intérieur des bâtiments**

NOS CONSEILS PRÉVENTION GEL

Si les installations sont placées sous votre surveillance, vous devez entre le 1er novembre et le 15 avril de chaque année interrompre toute distribution et vidanger tous les circuits d'eau lorsque les locaux ne sont pas chauffés. Cette obligation s'applique également aux installations de chauffage central, sauf si vous utilisez un liquide antigel.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

Nous garantissons en plus :

- 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 conduites et appareils à effet d'eau endommagés par le gel, lorsque ces dommages surviennent dans des bâtiments assurés par le présent contrat.

CE QUI EST EXCLU

- Les dommages causés et subis par les conduites d'eau enterrées.
- Les dommages dus au débordement de sources, de cours d'eau ou d'étendues d'eau, de fosses septiques.
- Sauf cas de force majeure*, les dommages résultant de la vétusté*, d'un défaut d'entretien ou de réparation caractérisé connu de vous et vous incombant, tels que :
 - l'absence ou le non remplacement des joints d'étanchéité usés aux pourtours des installations sanitaires et des carrelages,
 - l'obturation des bondes et siphons des appareils sanitaires.
- Les frais de dégorgement et de réparation des conduites, robinets, appareils, installations à eau (y compris les installations de chauffage central) sauf lorsque ces frais sont engagés à la suite de gel.
- Les frais de réparation des toitures et des terrasses.
- Les dommages dus à l'humidité ou à la condensation

VOL ET ACTES DE VANDALISME

Nous garantissons votre contenu assuré situé à l'intérieur du logement désigné aux conditions particulières lorsqu'il a été volé ou détérioré à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol* ou d'un acte de vandalisme

DANS QUELLES CIRCONSTANCES LA GARANTIE VOL ET ACTES DE VANDALISME S'APPLIQUE-T-ELLE ?

La garantie intervient exclusivement si le vol ou les détériorations ont été commis :

- Par effraction* ou escalade* directe des bâtiments où se trouvent les biens assurés.
- En forçant les serrures de ces bâtiments avec de fausses clés.
- Par agression* ou menaces contre vous-même ou les personnes présentes dans les lieux.
- Par une personne se présentant sous une fausse identité ou une fausse qualité à vous-même, aux personnes vivant habituellement avec vous, ou à vos employés.
- Par vos sous-locataires ou employés. Dans ce dernier cas, vous devez déposer une plainte contre ce responsable.
- Par une personne qui s'est introduite ou maintenue à votre insu dans les bâtiments assurés alors que vous ou un membre de votre famille étiez présent dans les lieux.

A contrario, le vol ou les détériorations survenus dans d'autres circonstances que celles qui viennent d'être énumérées ne sont pas garantis.

NOS CONSEILS PRÉVENTION

- Pendant toute absence, quelle que soit sa durée :
 - Verrouillez toutes les serrures ou verrous des portes,
 - Fermez toutes les fenêtres ou tous les volets et persiennes, dont la partie inférieure se situe à moins de 3 mètres du sol.
- Mettez sous clé : les espèces*, chèques, titres, obligations, actions et toutes valeurs similaires, lingots en métaux précieux, timbres, monnaies, médailles

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

CE QUI EST EXCLU

- Les vols commis par votre conjoint ou concubin, vos ascendants, descendants ou par toute autre personne qui vit habituellement sous votre toit.
- Les objets de valeur situés dans des locaux sans communication directe avec votre logement.
- Les objets de valeur appartenant à des personnes en visite à votre domicile.
- Le vol d'objets de valeur commis alors que votre habitation était inoccupée et s'il s'avérait que celle-ci n'était pas une résidence principale*.
- Les biens déposés dans des locaux à usage commun de plusieurs occupants.
- Les espèces*, chèques, titres, obligations, actions et toutes valeurs similaires, timbres, monnaies, médailles, hors du logement désigné aux conditions particulières.
- Les espèces professionnelles.
- Le vol des clefs de véhicules.

ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES

Nous garantissons les dommages matériels* causés aux biens assurés dans le logement désigné aux conditions particulières par l'action directe :

- Du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent.
- De la grêle.
- Du poids de la neige ou de la glace accumulée :
 - sur les toitures,
 - sur les arbres et provoquant leur chute totale ou partielle sur les biens assurés.
- Ces événements doivent présenter une intensité telle qu'ils endommagent des bâtiments de bonne construction, situés dans la commune du logement désigné aux conditions particulières ou dans les communes avoisinantes. Pour en attester, vous pouvez fournir : un article de presse locale, une attestation des services de secours ou de la station météo la plus proche.

Nous garantissons également les dommages causés aux biens assurés par la pluie ou la neige ayant pénétré dans le bâtiment détérioré par les événements ci-dessus à condition que ces intempéries surviennent dans les **72 heures suivant la détérioration du bâtiment**.

NOS CONSEILS PRÉVENTION

- Tenez vos portes, fenêtres et volets fermés pendant les orages ou coups de vent.
- Pensez à remiser les objets présents dans votre jardin pouvant être des projectiles en cas de tempête (salon de jardin...)

CE QUI EST EXCLU

- Les dommages causés par les avalanches ou par les étendues d'eau naturelles dont l'eau est projetée par le vent.
- Les dommages dus à un défaut d'entretien caractérisé ou un manque de réparation indispensable vous incombant et connu de vous tel que le défaut d'entretien des dispositifs de fermeture des ouvertures, sauf si vous n'avez pu y remédier par cas fortuit ou de force majeure*.
- Les dommages subis par les biens mobiliers en plein air.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

CATASTROPHES NATURELLES

Conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982, nous garantissons les dommages matériels* directs causés aux biens assurés dans le logement désigné aux conditions particulières par l'intensité anormale d'un agent naturel.

La garantie est mise en jeu après publication au journal officiel d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de Catastrophe Naturelle.

VOS OBLIGATIONS :

Vous devez nous déclarer tout sinistre* susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et, au plus tard, dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Lorsque vous avez contracté plusieurs assurances susceptibles d'intervenir dans le règlement du sinistre, vous devez nous en aviser lors de votre déclaration.

NOS OBLIGATIONS :

Nous devons verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de 3 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 catastrophe naturelle, lorsque celle-ci est postérieure.

Cette indemnité est versée dans la limite des capitaux assurés et sous déduction de la franchise légale fixée par les pouvoirs publics.

Elle porte intérêt au taux légal à compter de l'expiration de ce délai, sauf cas fortuit ou de force majeure*.

CE QUI EST EXCLU

La mise en jeu des garanties complémentaires (frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire).

CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

Nous garantissons les conséquences pécuniaires des dommages à vos biens assurés et situés dans le logement désigné aux conditions particulières résultant de l'état de catastrophe technologique conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par les articles L. 128-1 et suivants du code des assurances.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la République Française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

Nous garantissons la réparation intégrale des dommages subis par vos biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation dans la limite, pour les biens mobiliers, des valeurs déclarées ou des capitaux assurés au contrat.

La garantie joue pour vos biens assurés en France Métropolitaine.

La garantie ne s'applique pas à l'égard des biens existant dans les zones, telles que définies au I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, délimitées par un plan de prévention des risques technologiques approuvé dans les conditions prévues à l'article L. 515-22 du même code, à l'exception, toutefois, des biens existant antérieurement à la publication de ce plan. La garantie ne s'applique pas non plus à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe technologique.

VOS OBLIGATIONS :

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les cinq jours ouvrés qui suivent sa prise de connaissance.

Lorsque vous avez contracté plusieurs assurances susceptibles d'intervenir dans le règlement du sinistre, vous devez nous en aviser lors de votre déclaration.

NOS OBLIGATIONS :

Nous devons verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de 3 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'état de catastrophe technologique, lorsque celle-ci est postérieure.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

CE QUI EST EXCLU

La mise en jeu des garanties complémentaires (frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire).

ACTES DE TERRORISME ET ATTENTATS

Nous garantissons :

- Les dommages matériels* causés directement aux biens assurés dans le logement désigné aux conditions particulières par un attentat ou acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du code pénal conformément et dans les limites instaurées par l'article L 126-2 du code des assurances.
- La réparation des dommages matériels, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels*, sont couvertes dans les limites de la franchise et des plafonds fixés au contrat au titre de la garantie Incendie et événements assimilés.

CE QUI EST EXCLU

La décontamination des débris ainsi que leur confinement.

VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

Les garanties Incendie et événements assimilés, Chocs de véhicules, Dégâts des eaux, Vol et actes de vandalisme et Evènements climatiques vous donnent droit à l'indemnisation des préjudices suivants lorsqu'ils sont consécutifs à un sinistre* garanti :

- **Les frais de garde-meubles** et de remplacement des biens mobiliers garantis par le contrat lorsque ces frais sont engagés dans un délai maximum de deux ans suivant la date du sinistre pour permettre la réparation du bâtiment sinistré.
- **Les dommages matériels causés** aux biens assurés par **les secours** (pompiers ...).
- **Les frais de relogement** : lorsqu'un sinistre endommage gravement votre habitation, au point de vous contraindre à la quitter temporairement et à vous reloger, si vous devez continuer à payer votre loyer, nous vous en remboursons le montant. La durée de prise en charge est déterminée en fonction du temps nécessaire, d'après les experts, à la remise en état du logement sinistré et au maximum pendant 2 ans.
- **L'hébergement provisoire** : vous ne pouvez décemment demeurer chez vous du fait de l'importance des dommages causés par le sinistre. Nous prenons en charge l'hébergement de votre famille jusqu'à 5 nuits maximum dans un hôtel 2 étoiles.

VOS GARANTIES HORS DOMICILE

• VOTRE RESPONSABILITÉ LOCATION OCCASIONNELLE (VILLÉGIATURE)

Nous garantissons votre responsabilité de locataire, et celle que vous pouvez encourir vis-à-vis des voisins et des tiers*, à l'occasion : d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux, lorsque vous occupez un logement (il peut s'agir d'une villa, d'un appartement, d'une chambre d'hôtel, d'un mobile home...) pour une **période annuelle de 45 jours maximum**, notamment pour vos vacances ou pour une location de salle.

• LES FRAIS DE RECHERCHE ET DE SAUVETAGE

Nous garantissons le remboursement des frais de recherche et de sauvetage qui vous seraient réclamés par les communes françaises ou organismes étrangers ayant engagé ces frais, consécutifs à la pratique d'un sport à titre amateur ou d'une activité de loisirs. Cette garantie est accordée aux personnes assurées par le présent contrat, à concurrence de **1 300 €** par événement

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

déclenchant les frais de recherche et de sauvetage pour l'ensemble des personnes assurées. Sont pris en charge les frais de recherche et de sauvetage jusqu'au centre de soin le plus proche du lieu de l'événement en France et dans les pays frontaliers.

• **VOTRE MOBILIER ET OBJETS USUELS HORS DOMICILE**

Nous garantissons les dommages subis par votre mobilier assuré, du fait d'un événement garanti, lorsqu'il se trouve hors du logement désigné aux conditions particulières, pour une durée maximum de **45 jours** par an (ex : séjour chez des parents ou amis, à l'hôtel, en camping, dans une villa louée pour vos vacances...).

Cas particulier du vol hors domicile : Les biens temporairement hors du logement désigné aux conditions particulières sont également assurés dans les mêmes conditions de mise en jeu que la garantie Vol et actes de vandalisme, pour une période maximum de **45 jours**.

Vos biens mobiliers sont également assurés :

- Pour les dommages résultant d'incendie et événements assimilés en cours de déménagement jusqu'à ce que leur transfert définitif soit achevé. Si le déménagement est effectué par une entreprise spécialisée, la garantie ne joue que si l'assurance contractuelle du déménageur est insuffisante pour couvrir les dommages.
- Lorsqu'ils sont entreposés en garde-meubles, à la suite d'un déménagement, la période d'assurance est alors de 15 jours à partir du 1er jour de dépôt.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

VOS PRESTATIONS D'ASSISTANCE

L'ASSISTANCE À DOMICILE

Grâce à votre contrat et quelle que soit la formule souscrite vous bénéficiez des prestations délivrées par **FONCIA PRIVILÈGE ASSISTANCE**

FONCIA PRIVILÈGE ASSISTANCE EST À VOTRE ÉCOUTE 24H/24, 365 JOURS PAR AN

Appelez le 0 800 72 50 02

Appel non surtaxé - coût selon opérateur

• AIDE IMMÉDIATE EN CAS DE SINISTRE

Votre Assistance intervient en cas d'incendie, explosion, chute de foudre, accident électrique, choc de véhicules, bris de vitres, dégât des eaux, vol, vandalisme, événements climatiques, catastrophes naturelles et technologiques, actes de terrorisme et attentats :

- **Hébergement provisoire** : vous ne pouvez décemment demeurer chez vous du fait de l'importance des dommages causés par le sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge l'hébergement de votre famille jusqu'à 5 nuits maximum dans un hôtel 2 étoiles.
- **Vêtements et objets de première nécessité** : vos biens et effets personnels sont détruits. Votre Assistance vous permet de vous procurer les vêtements et objets de première nécessité jusqu'à 765 € par famille.
- **Retour d'urgence au domicile** : vous êtes absent au moment du sinistre et votre présence immédiate s'impose. Votre Assistance organise et prend en charge votre retour par le moyen le plus approprié.
- **Gardiennage** : votre habitation se trouve exposée au vol du fait des dommages.
Votre Assistance organise et prend en charge le gardiennage de votre domicile pendant 48 heures.
- **Envoi de prestataires** : des mesures d'urgence doivent être prises à la suite du sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge le déplacement de professionnels compétents (plombier, électricien, couvreur, chauffagiste, serrurier, menuisier, vitrier, maçon, entreprise de nettoyage)

Les travaux vous seront facturés normalement. Leur montant pourra vous être remboursé au titre des garanties d'assurance de votre contrat sur présentation de la facture.

- **Garde des enfants** : vos enfants de moins de 16 ans doivent être provisoirement hébergés du fait de l'importance du sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge le voyage aller et retour, en France métropolitaine, des enfants accompagnés d'un adulte (si nécessaire, votre Assistance fait appel à une personne agréée) chez un de vos proches acceptant de les accueillir.
- **Déménagement** : vous devez provisoirement déménager votre mobilier du fait du sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge le déménagement ainsi que les frais d'un garde-meubles pendant 1 mois si nécessaire.
- **Avance de fonds** : vous engagez sans attendre des frais importants du fait du sinistre.
Votre Assistance peut vous consentir, sans délai, une avance de fonds remboursable.

• **Garde de votre animal familier** : vous ne pouvez conserver votre animal familier avec vous du fait du sinistre. Votre Assistance organise et prend en charge son transport et son séjour dans une pension animalière, pendant 1 mois si nécessaire.

• DÉPANNAGE EN CAS DE PROBLÈMES DOMESTIQUES

Dans quelles circonstances ?

Une panne sérieuse ou un incident grave survient inopinément et nécessite l'intervention d'urgence d'un professionnel qualifié. Vous ne connaissez personne ou bien votre artisan habituel est absent ou indisponible.

Que faire ?

Appelez FONCIA PRIVILEGE ASSISTANCE

0 800 72 50 02

Appel non surtaxé - coût selon opérateur

Même le week-end et les jours fériés...

Votre Assistance met à votre disposition des professionnels compétents qui sont là pour vous dépanner dans les domaines suivants : plomberie, chauffage, serrurerie, électricité, menuiserie, vitrerie, maçonnerie, couverture et nettoyage.

Votre Assistance n'intervient pas en matière d'électroménager, télé, Hi-fi, vidéo ; ces domaines relèvent du service après-vente de votre fournisseur.

Votre Assistance prend en charge :

- les frais de déplacement de son prestataire,
- la 1ère heure de main-d'œuvre

•DISPOSITIONS DIVERSES

Assistance et assurance : l'intervention de votre Assistance n'implique pas automatiquement la prise en charge du sinistre au titre des garanties d'assurance de votre contrat.

Les services publics : votre Assistance ne peut se substituer aux services publics, sapeurs-pompiers notamment, auxquels vous devez faire appel en cas d'incendie, explosion.

Les événements catastrophiques : certains événements (catastrophe naturelle, grève, émeute...) affectent gravement toute une ville ou une région. Les délais d'intervention et les prestations de votre Assistance seront bien entendu fonction de la gravité de la situation et des possibilités offertes par les infrastructures locales.

Les dépenses engagées sans l'accord préalable de votre Assistance sont, en principe, à votre charge. Il en va de même des dépenses que vous auriez dû engager, de toute façon, si l'événement pour lequel vous appelez votre Assistance n'avait pas eu lieu

VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE VIE PRIVÉE

Nous garantissons, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré tel que défini au chapitre **Les personnes et les biens assurés** peut encourir dans le cadre de sa vie privée, du fait de :

- dommages corporels* ;
- dommages matériels* ;

résultant d'un accident* , causés à un tiers* .

Nous garantissons également les dommages immatériels* seulement lorsqu'ils sont la conséquence d'un dommage matériel et/ou d'un dommage corporel garanti.

IMPORTANT :

Lorsque votre responsabilité se trouve engagée solidairement ou in solidum, nous garantissons les conséquences pécuniaires dans la limite de votre part de responsabilité dans vos rapports avec les co-auteurs du dommage.

Nous garantissons également les dommages causés aux tiers :

- Par vos enfants lors d'activités scolaires et extra-scolaires.
- Par une personne que vous employez à votre domicile dans l'exercice de ses fonctions.
- Par les objets que vous utilisez.
- Par vos animaux domestiques* .
- Par les assurés dans le cadre de leurs activités sportives et de loisirs.

De plus, nous garantissons :

- La responsabilité de votre enfant qui effectue un stage en entreprise et qui est reconnu personnellement responsable des dommages causés aux biens qui lui sont confiés par l'entreprise (hors dommages résultant d'un accident de la circulation sur la voie publique).
- Votre responsabilité du fait de dommages subis et causés par un tiers vous prêtant bénévolement assistance (aide bénévole).
- Les dommages causés aux tiers :
 - Lors de la pratique occasionnelle du baby-sitting.
 - Par toute personne ayant la garde, à titre gratuit, de vos enfants mineurs lorsqu'elle engage à cette occasion sa responsabilité vis-à-vis des tiers.
 - Par toute personne ayant la garde, à titre occasionnel et bénévole de vos animaux domestiques lorsqu'elle engage à cette occasion sa responsabilité vis-à-vis des tiers.
 - Par l'utilisation de microtracteurs, tondeuses autoportées, véhicules jouets, lorsque leur vitesse n'excède pas 9 km/h, exclusivement en un lieu privé non ouvert à la circulation publique

EXTENSIONS DE GARANTIE RESPONSABILITE CIVILE

Nous garantissons également :

- **Votre responsabilité et celle de l'enfant mineur assuré** qui utilise à votre insu ou à l'insu de la personne qui en a la garde, un véhicule dont vous n'êtes ni propriétaire, ni locataire et qui ne vous a pas été confié à un titre quelconque.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

- **Le recours de la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance** en cas de **dommages corporels causés à vos employés** résultant soit d'une faute inexcusable commise par vous-même ou par une personne à qui vous avez délégué vos pouvoirs, soit de la faute intentionnelle d'un autre de vos employés. La garantie couvre le paiement :
 - des cotisations complémentaires prévues par le Code de la Sécurité sociale.
 - de l'indemnité complémentaire à laquelle votre employé peut prétendre.
- Les **dommages causés par un bien mobilier que vous vendez** lorsqu'ils engagent votre responsabilité contractuelle et qu'ils surviennent dans les trois mois suivant la vente.

CE QUI EST EXCLU

- Les dommages causés ou subis par un véhicule terrestre à moteur, ses remorques, semi-remorques et appareils terrestres attelés, une embarcation à voile ou à moteur, ou par tout appareil ou engin de navigation aérienne, lorsque l'assuré en a la propriété, la conduite ou la garde.
- Les dommages relevant de l'assurance de votre habitation, c'est-à-dire :
 - les dommages causés ou subis par les bâtiments assurés (les bâtiments, terrains et installations s'y trouvant) dont un assuré a la propriété, l'usage ou la garde,
 - les dommages d'incendie ou d'explosion, d'action de l'eau lorsque ces dommages sont causés ou subis par les biens mobiliers situés à l'adresse indiquée aux conditions particulières.
- Les dommages imputables à une activité professionnelle (ces dommages relèvent d'un contrat spécifique).
- Votre responsabilité contractuelle (exception faite de l'entraide bénévole).
- Les dommages résultant de la transmission de toute maladie (sauf le cas d'intoxication alimentaire).
- Les dommages engageant votre responsabilité à l'égard d'une autre personne assurée par la garantie Responsabilité civile vie privée.
- Les dommages causés par tout animal dont l'élevage ou la reproduction est interdit en France et par les chiens dont la détention est soumise à des conditions restrictives par les articles L211-12 à L211-16 du code rural (American Staff, Rottweilers...).
- L'usage ou la détention d'explosifs (dynamite ou autres explosifs analogues). Les feux d'artifice restent garantis sauf ceux soumis à une déclaration préfectorale.
- Les dommages causés par les animaux sauvages même domestiqués.
- Les dommages survenus au cours de la pratique :
 - des sports aériens, du pilotage d'appareils aériens,
 - de la chasse ou sur le trajet pour s'y rendre ou en revenir,
 - de la navigation sur des voiliers ou des bateaux à moteur,
 - de toute activité sportive ou physique pratiquée dans le cadre d'un club ou d'un groupement sportif agréé conformément à la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984, de la participation comme organisateur ou concurrent à des épreuves ou à leurs essais préparatoires, manifestations nécessitant l'autorisation des Pouvoirs Publics
- Les dommages causés aux biens mobiliers dont vous êtes dépositaire à titre gratuit.
- Les dommages causés aux biens mobiliers dont vous avez la propriété, l'usage ou la garde.

VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE HABITATION

• VOTRE RESPONSABILITÉ VIS-À-VIS DES VOISINS ET DES TIERS*

Nous garantissons les dommages causés accidentellement* aux voisins et aux tiers par le logement assuré et désigné aux conditions particulières, les aménagements et équipements à caractère immobilier situés sur votre terrain (clôtures, plantations...) et le terrain lui-même (parc, cour, jardin...).

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

La garantie comprend le recours que vous pouvez subir en vertu des articles 1240 à 1242 et 1244 du Code Civil, du fait des dommages matériels* et immatériels* causés aux voisins et autres tiers par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux ayant pris naissance dans le logement désigné aux conditions particulières.

• VOTRE RESPONSABILITÉ DE LOCATAIRE

Nous garantissons le recours que vous pouvez subir de votre propriétaire, en vertu des articles 1732 à 1735 et 1351 et suivants du Code Civil, à la suite d'un événement garanti dans Vos garanties habitation. La garantie est étendue au préjudice subi par votre propriétaire du fait de la perte de loyer des colocataires non responsables, dans la limite d'1 an de loyers ou de valeur locative.

• VOTRE RESPONSABILITÉ VIS-À-VIS DES LOCATAIRES ÉVENTUELS

Lorsque vous louez une partie de l'habitation assurée ou même, temporairement, l'intégralité de celle-ci, nous garantissons le recours que vous pouvez subir de votre locataire en vertu des articles 1719 et 1721 du Code Civil, à la suite d'un événement garanti dans Vos garanties habitation

CE QUI EST EXCLU

Les dommages causés par le logement autre que celui assuré et désigné aux conditions particulières du contrat.

VOTRE DÉFENSE

À la suite d'un accident* garanti en responsabilité civile par le contrat, nous nous engageons à pourvoir, à nos frais, à la défense de l'assuré devant toutes juridictions, s'il fait l'objet d'une action en réparation pécuniaire de dommages causés à des tiers* et devant les juridictions pénales, s'il est poursuivi pour homicide ou blessures par imprudence.

- Devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, nous assurons la défense de l'assuré, nous dirigeons le procès et avons le libre exercice des voies de recours.
- Devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, nous avons la faculté de diriger la défense ou de nous y associer et, au nom de l'assuré civilement responsable, d'exercer les voies de recours.

Toutefois, nous ne pourrons exercer les voies de recours qu'avec l'accord de l'assuré, si celui-ci a été cité comme prévenu, exception faite du pourvoi en cassation lorsqu'il est limité aux intérêts civils.

Les dispositions relatives au libre choix de l'avocat et à l'arbitrage, prévues dans la garantie Recours, sont également applicables à la défense pénale de l'assuré.

IMPORTANT :

Les délais imposés par la loi sont parfois très courts, aussi transmettez-nous dès réception tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extra-judiciaires ou pièces de procédure qui vous sont adressés afin de nous permettre de prendre les dispositions qui s'imposent en temps utile. À défaut, nous pourrons vous réclamer une indemnité proportionnelle au dommage que votre négligence nous aura causé.

VOTRE RECOURS

À la suite d'un accident causé par un tiers, nous nous engageons à réclamer, à nos frais, à l'amiable et devant toutes juridictions, la réparation pécuniaire des dommages matériels*, immatériels* et corporels* causés à l'assuré dans le cadre de sa vie privée

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

• LE CONSEIL ET L'INFORMATION

Notre service juridique étudie votre dossier, recueille les informations nécessaires et vous informe de vos droits et des moyens de les faire valoir.

• LA CONCILIATION

Nous intervenons pour tenter de trouver une solution amiable.

Toutefois, en vertu de l'article L. 127-2-3 du Code des assurances, vous devez être assisté ou représenté par un avocat si vous-même ou votre assureur êtes informé que la partie adverse est d'ores et déjà défendue, à ce stade, par un avocat.

Vous avez le libre choix de votre avocat (voir ci-après)

• LA PROCÉDURE

Lorsqu'une solution amiable ne peut être trouvée et lorsque l'enjeu financier dépasse **890 €**, nous envisageons ensemble l'hypothèse d'un procès. Si la défense de vos intérêts justifie une action en justice, vous avez le libre choix de votre avocat ainsi que, conseillé par ce dernier, la direction du procès, c'est-à-dire la maîtrise de la procédure.

Nous restons toutefois à votre disposition pour vous apporter l'assistance dont vous auriez besoin. Vous devez à cet effet nous communiquer ou nous faire communiquer par votre avocat tout document ou information utile.

Dans le cas où votre affaire relève des juridictions françaises, si vous ne connaissez pas d'avocat, nous pouvons sur demande écrite de votre part, vous en proposer un.

Le coût des consultations, démarches ou actes de procédure qui auraient pu être réalisés avant votre déclaration, demeurera à votre charge, sauf si vous justifiez de l'urgence à les avoir demandés.

En outre, nous prenons en charge dans la limite du plafond de garantie par sinistre* indiqué ci-après, les frais et honoraires des experts, techniciens et consultants dont nous sollicitons l'intervention.

(Voir également ci-après, la rubrique Le choix de votre défenseur).

CE QUI EST EXCLU

- **Les dommages engageant la responsabilité d'un constructeur en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil.**
- **Toute maladie ou affection médicale, qu'elle qu'en soit la cause, y compris celle résultant d'un traitement médical, d'une intervention chirurgicale, de soins, même consécutifs à un accident*.**
- **La pratique de la chasse.**
- **Les dommages subis par un véhicule terrestre à moteur, une remorque, une semi-remorque, un appareil terrestre attelé, une embarcation à voile ou à moteur ou un appareil de navigation aérienne lorsque l'assuré en a la propriété la conduite ou la garde.**
- **Les dommages subis par l'assuré lorsqu'il est conducteur d'un véhicule terrestre à moteur ou aérien, d'une embarcation à voile ou à moteur.**

Arbitrage d'un éventuel désaccord

En cas de désaccord entre vous et nous au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par vous et nous, ou, à défaut, par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, peut en décider autrement si vous avez mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en oeuvre, 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.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

Le choix de votre défenseur

L'assuré a la possibilité de désigner un avocat de son choix ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur :

- Dès la survenance du sinistre*.
- En cas de nécessité de défendre l'affaire devant les tribunaux.
- Lorsque survient un conflit d'intérêts entre nous, notamment lorsque nous sommes en même temps l'assureur de l'adversaire.

Nous remboursons les frais et honoraires taxes comprises, de la personne choisie dans la limite de nos obligations contractuelles (voir ci-après plafond de remboursement des frais et honoraires du défenseur et plafond de garantie par sinistre).

A noter que les dispositions relatives au libre choix de l'avocat par l'assuré et à l'arbitrage ne sont pas applicables lorsque, en notre qualité d'assureur de Responsabilité civile, une procédure judiciaire ou administrative s'exerce en même temps dans l'intérêt de l'assureur et de l'assuré (cf. article L. 127-6 2° du code des assurances).

Païement des frais et honoraires de l'avocat

En application des dispositions légales, les honoraires sont déterminés entre vous-même et l'avocat et sauf urgence, une convention d'honoraires est obligatoire.

Nous vous conseillons de l'exiger de votre avocat.

Les honoraires d'un seul avocat sont pris en charge par procédure.

Vous faites l'avance des frais et honoraires de l'avocat que nous vous remboursons, sur justificatif (factures acquittées de l'avocat et décision obtenue), sans que ce remboursement ne puisse excéder à la fois le plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat (voir tableau ci-après) ni le plafond global de garantie mentionné ci-dessous (21 500 €) (1). Le montant des frais et honoraires pris en charge est limité à un plafond dépendant de la juridiction saisie ou de la nature de l'intervention (voir tableau ci-après).

Les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de téléphone, de déplacement etc...) sont inclus dans l'honoraire que nous vous remboursons.

CE QUI EST EXCLU

- **Les honoraires de résultat (honoraires proportionnels au montant des sommes allouées par une juridiction).**
- **Les honoraires de représentation ou de postulation si l'avocat que vous avez choisi n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent**

PLAFOND DE GARANTIE PAR SINISTRE*

Le montant maximum des frais et honoraires que nous pouvons être amenés à prendre en charge pour un même sinistre est fixé à 21 500 € (1)

FRAIS DE JUSTICE

Nous prenons en charge le montant des frais de justice afférents aux démarches pour lesquelles nous avons donné **notre accord préalable**, tels que frais d'assignation, frais de signification...

SOMMES ALLOUÉES POUR FRAIS DE PROCÈS

Le juge peut condamner le perdant à payer au gagnant une somme pour le dédommager des frais et honoraires d'avocat qu'il a dû engager (article 700 du Code de procédure civile et ses équivalents devant les autres juridictions).

Si vous êtes condamné à verser cette somme à votre adversaire dans un procès que nous vous avons conseillé d'engager contre lui, nous vous la remboursons ; **dans les autres cas, elle reste à votre charge.**

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

Si vous gagnez le procès et obtenez une indemnité à ce titre, celle-ci vous revient prioritairement à hauteur des dépenses restées à votre charge. En cas d'excédent, vous vous engagez à nous la reverser à concurrence des frais de procédure que nous avons engagés à votre place.

RÉCUPÉRATION DES DÉPENS

Les dépens sont les frais de justice liés au procès, distincts des honoraires d'avocat (ex : frais d'expertise judiciaire, frais d'assignation, de signification).

Concernant les condamnations financières mises à la charge de l'adversaire, il est expressément convenu que nous sommes acquises par subrogation dans vos droits les sommes recouvrées au titre des dépens dont nous avons fait l'avance après déduction de celles qui vous reviennent prioritairement si vous justifiez de frais restés à votre charge.

AMENDES, INDEMNITÉS ET ASTREINTES

Les amendes, indemnités et astreintes auxquelles vous pourriez être condamné restent en tout état de cause à votre charge.

FRAIS D'EXÉCUTION DE LA DÉCISION OBTENUE

Nous prenons en charge les frais d'huissier engagés pendant les douze mois suivant le premier acte d'exécution. Nous cessons notre intervention si votre adversaire est sans domicile connu ou insolvable.

CE QUI EST EXCLU

Les frais d'exécution d'une décision hors Espace Économique Européen, Suisse, Monaco, Andorre, Saint-Marin et Vatican.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

PLAFOND DE REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DE L'AVOCAT

PROCÉDURES	MONTANT T.T.C*
Référé	604 €
Ordonnance du juge de la mise en état	505 €
Juge de l'exécution	604 €
Juge de l'expropriation	822 €
Juge des contentieux de la protection en dernier ressort Juge des contentieux de la protection à charge d'appel	828 € 1 111 €
Tribunal pour enfants	714 €
Chambre de l'instruction	494 €
Ordonnance du juge d'instruction	494 €
Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière pénale	891 €
Tribunal de police	891 €
Tribunal correctionnel	928 €
CIVI et CRCI-ONIAM	742 €
Commission	354 €
Cour d'assises	1 097 € par journée
Tribunal / Chambre de proximité	828 €
Tribunal judiciaire en dernier ressort Tribunal judiciaire à charge d'appel	828 € 1 111 €
Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière civile	1 111 €
Tribunal de commerce	909 €
Tribunal paritaire des baux ruraux (conciliation + jugement)	714 €
Pôle social du Tribunal judiciaire	808 €
Conseil de prud'hommes <ul style="list-style-type: none"> • audience de conciliation (sans conciliation) • audience de conciliation (avec conciliation) • audience de jugement 	633 € 1 129 € 841 €
Tribunal administratif	1 136 €
Autres juridictions de 1ère instance françaises	1 010 €
Juridictions étrangères du 1er degré	534 €
Question prioritaire de constitutionnalité	657 €
Appel d'une ordonnance de référé	1 195 €
Cour d'appel administrative ou judiciaire	630 €

*Ces plafonds ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

Recours devant le 1 ^{er} président de la cour d'appel	657 €
Recours contre une décision du 1 ^{er} degré ou autre devant une juridiction étrangère	1 515 €
Cour de cassation Conseil d'état	2 521 €
Juridictions européennes	1 755 €
INTERVENTIONS	
Présentation d'une requête /rédaction d'une plainte avec constitution de partie civile	494 €
Première assistance à expertise ou à une instruction y compris compte-rendu	494 €
Assistance ultérieure à expertise ou à instruction y compris compte-rendu	891 €
Déclaration de créance / relevé de forclusion par avocat en cours de procédure	891 €
Médiation (pénale, civile ou conventionnelle), conciliation et procédure participative par avocat + Bonus transaction amiable aboutie mettant fin au litige : différence avec le plafond d'honoraires dû devant la juridiction compétente	727 €
Renvoi en conciliation par le juge (civil, pénal) sans conciliation	354 €
Consultation seule (si urgence)	165 €
Consultation avocat à la Cour de Cassation/Conseil d'Etat	1 313 €
Suivi amiable (y compris consultation + intervention amiable L127-2-3 du Code des assurances) + Bonus pour transaction amiable aboutie mettant fin au litige	384 € 188 €
Transaction aboutie par avocat après assignation au fond : 100% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
Transaction aboutie hors avocat après assignation au fond : 50% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
Démarches au greffe ou au parquet, obtention du PV	136 €
Frais de photocopies (forfait par affaire confiée)	12 €

INSOLVABILITÉ

La garantie Insolvabilité vous assure l'indemnisation des dommages corporels* accidentels* subis dans le cadre de votre vie privée. Cet accident doit engager la responsabilité d'un tiers* insolvable ou non identifié. Vous êtes indemnisé de la manière suivante :

- Le tiers responsable est identifié :

La garantie intervient lorsque son insolvabilité a dûment été établie par :

- Un procès-verbal de carence constatant l'absence de biens saisissables.
- Une déclaration de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire.

- Plusieurs tiers sont responsables solidairement des dommages :

La garantie intervient s'ils se révèlent tous insolvable.

- Le tiers responsable n'est pas identifié :

La garantie intervient lorsqu'à la suite du dépôt de plainte le Parquet a classé l'affaire "sans suite" pour le motif "auteur inconnu". Les dommages sont estimés par expertise médicale. Le montant de l'indemnité ne peut excéder le montant de la garantie Insolvabilité indiqué au tableau des garanties.

CE QUI EST EXCLU

Les frais d'exécution d'une décision hors Espace Économique Européen, Suisse, Monaco, Andorre, Saint-Marin et Vatican.

CE QUI EST EXCLU

Les dommages causés par :

- Un véhicule terrestre soumis à l'obligation d'assurance.
- Un acte de chasse.
- Un attentat ou un acte de terrorisme (l'indemnisation de ces dommages relève d'un fonds de garantie).

VOTRE PROTECTION JURIDIQUE (UNIQUEMENT AVEC LA FORMULE PRIVILÈGE)

QUI EST ASSURÉ ?

Vous, le souscripteur du contrat ou bénéficiaire, pour le bien que vous louez et occupez à usage exclusif d'habitation principale désigné aux conditions particulières.

Cette garantie n'est pas souscrite avec la formule **PRIVILÈGE ÉTUDIANTS**.

POUR QUOI ?

Nous vous aidons à trouver une solution prioritairement amiable à défaut judiciaire, aux litiges concernant votre habitation principale dans les domaines suivants :

- relations avec le bailleur,
- voisinage.

Le litige s'entend de toute opposition d'intérêts entre vous et un tiers* qui se traduit par une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

L'INFORMATION JURIDIQUE PAR TÉLÉPHONE

En prévention à tous litiges dans les domaines définis ci-dessus, nous mettons à votre disposition un service d'information juridique par téléphone du lundi au vendredi, hors jours fériés, de 9 heures à 18 heures pour vous fournir les renseignements juridiques nécessaires à la sauvegarde de vos intérêts, en langue française et en application du droit français.

Vous pouvez contacter nos juristes en composant le : 01 49 14 84 40

CE QUI EST EXCLU

- Outre les exclusions communes à l'ensemble des garanties, nous n'intervenons pas en cas de litiges :
 - dont les éléments constitutifs étaient connus de vous à la prise d'effet de la garantie ou sont nés postérieurement à la cessation du contrat,
 - qui nous sont déclarés plus d'un an après la cessation du contrat,
 - relatifs aux baux conclus entre vous et votre conjoint, vos ascendants, descendants ou collatéraux,
 - qui concernent votre responsabilité civile lorsqu'elle est recherchée et qu'elle est couverte par un contrat d'assurance ou aurait dû l'être en vertu d'une obligation légale d'assurance,
 - concernant une location saisonnière,
 - dont l'enjeu financier est inférieur à 150 €(1).
- Les frais de procès ne sont pas pris en charge lorsque l'enjeu financier du litige est inférieur à 1 000 €(1)

DÉCLARATION DES SINISTRES*

Tout litige susceptible de relever de la garantie Protection Juridique doit être déclaré directement à ASSURIMO 148 avenue

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation

En cas de retard causant un préjudice à l'assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure*, l'assuré pourra être privé du bénéfice de la garantie. La gestion des sinistres est confiée à :

COVÉA PROTECTION JURIDIQUE

33, rue de Sydney 72045 Le Mans Cedex 2

Fax. 01.49.14.88.07 - E.mail : contact-pjng@covea.fr

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution

4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

Le coût des consultations, démarches ou actes de procédure qui auraient pu être réalisés avant votre déclaration demeurera à votre charge, sauf si vous justifiez de l'urgence à les avoir demandés.

NOS PRESTATIONS

Nous vous fournissons les moyens juridiques et financiers nécessaires pour vous aider à trouver prioritairement une solution amiable ou à défaut judiciaire à votre litige si la situation le nécessite.

Recherche d'une solution amiable

Nous mettons tous les moyens en oeuvre pour tenter de régler le litige à l'amiable.

A ce stade, lorsque nous-même ou vous-même sommes informés de ce que la partie adverse est assistée ou représentée par un avocat, vous devez être défendu dans les mêmes conditions. Vous avez alors le libre choix de l'avocat.

Si vous n'en connaissez pas, nous pouvons, sur demande écrite de votre part, vous communiquer les coordonnées d'un avocat. Le seuil d'intervention amiable est égal à **150 € (1)**.

Phase judiciaire

En l'absence de solution amiable et dans la mesure où l'enjeu financier est égal ou supérieur à 1 000 €(1), nous envisageons ensemble l'hypothèse d'un procès.

Vous avez le libre choix de l'avocat ainsi que, conseillé par ce dernier, la direction du procès, c'est-à-dire la maîtrise de la procédure.

Nous restons toutefois à votre disposition pour vous apporter l'assistance dont vous auriez besoin.

Vous devez à cet effet nous communiquer ou nous faire communiquer par votre avocat tout document ou information utile. Si vous n'en connaissez pas, nous pouvons, sur demande écrite de votre part, vous communiquer les coordonnées d'un avocat.

Si nous sommes en désaccord sur l'opportunité d'exercer une procédure, un arbitrage est organisé (voir ci-après arbitrage).

Les conditions de remboursement des frais et honoraires de l'avocat

En application des dispositions légales, les honoraires sont déterminés entre vous-même et l'avocat et sauf urgence, une convention d'honoraires est obligatoire.

Les honoraires d'un seul avocat sont pris en charge par procédure.

Vous faites l'avance des frais et honoraires de l'avocat que nous vous remboursons sur justificatif dans les limites prévues dans le tableau.

Le remboursement peut s'effectuer en cours d'instance à concurrence de moitié si vous avez versé des provisions. Le remboursement s'effectue dans les plus brefs délais sur production des factures acquittées de l'avocat et de la décision obtenue.

Les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de téléphone, de déplacement, etc...) sont inclus dans l'honoraire que nous réglons.

CE QUI EST EXCLU

- **Les honoraires de résultats.**
- **Les honoraires de représentation ou de postulation si l'avocat que vous avez choisi n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent.**

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation

PLAFOND DE GARANTIE

Nous prenons en charge l'ensemble des frais et honoraires afférents à des actes et démarches pour lesquels nous avons donné notre accord préalable dans la double limite du plafond de 16 000 €(1) et du plafond spécifique que de prise en charge des honoraires d'avocat.

DÉPENS, INDEMNITÉS, AMENDES, CONDAMNATIONS ANNEXES, FRAIS D'EXÉCUTION

Frais de justice

Nous prenons en charge le montant des frais de justice afférents aux démarches pour lesquelles nous avons donné notre accord préalable, tels que frais d'assignation, frais de signification...

Dépens

Ce sont les frais de justice entraînés par le procès, distincts des frais et honoraires d'avocats, que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant, à moins que le tribunal n'en décide autrement tels que frais d'expertise judiciaire, frais d'assignation, de signification etc...

Récupération des dépens

Il est expressément convenu que nous sommes acquises par subrogation dans vos droits les sommes recouvrées auprès de votre adversaire au titre des dépens et dont nous avons fait l'avance, après déduction de celles qui vous reviennent prioritairement si vous justifiez de frais restés à votre charge.

Condamnation aux dépens

Nous prenons en charge les dépens auxquels vous pourriez être condamnés si nous ne vous avons pas signifié notre désaccord sur l'engagement d'une procédure ou l'utilisation d'une voie de recours.

Indemnité, amendes, astreintes

Ces sommes qui constituent l'objet même de la demande de votre adversaire sont en cas de condamnation à votre seule charge.

Sommes allouées pour frais de procès

Le juge peut condamner une partie à payer à l'autre partie une somme pour la dédommager des frais et honoraires d'avocat qu'il a dû engager (article 700 du Code de Procédure Civile ou ses équivalents devant les autres juridictions).

Si vous gagnez le procès et obtenez une indemnité à ce titre, celle-ci vous revient prioritairement à hauteur des dépenses restées à votre charge. En cas d'excédent, vous vous engagez à nous la reverser à concurrence des frais de procédure que nous avons engagés à votre place.

Si vous êtes condamné à verser cette somme à votre adversaire dans un procès que nous vous avons conseillé d'engager contre lui, nous vous la remboursons ; dans les autres cas elle reste à votre charge.

Frais d'exécution de la décision obtenue

Nous prenons en charge les frais d'huissier engagés pendant les douze mois suivant le premier acte d'exécution. Nous cessons notre intervention si votre adversaire est sans domicile connu ou insolvable.

Frais et honoraires engagés en dehors d'un procès

Nous réglons directement dans la limite du plafond de garantie mentionné, les frais et honoraires des experts, techniciens, consultants dont nous sollicitons éventuellement l'intervention pour instruire votre dossier

CE QUI EST EXCLU

Les frais d'exécution d'une décision en dehors de la France métropolitaine et DROM.

ARBITRAGE

En cas de désaccord entre vous et nous au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par vous et nous, ou, à défaut, par

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation

le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, peut en décider autrement si vous avez mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en oeuvre, 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 et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée par nous ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous vous indemnisons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite de nos obligations contractuelles.

CONFLIT D'INTÉRÊTS

En cas de conflit d'intérêts potentiel entre vous et nous, notamment lorsque nous serons en même temps l'assureur de votre adversaire et le vôtre, vous aurez la possibilité de faire appel à un avocat ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur de votre choix pour vous assister. Nous vous rembourserons les frais et honoraires, taxes comprises, de cette tierce personne dans la limite de nos obligations contractuelles.

PRESCRIPTION

Se reporter au paragraphe Prescription de la rubrique Dispositions diverses du chapitre LA VIE DU CONTRAT.

GESTION DES RÉCLAMATIONS

Se reporter au paragraphe Traitement des réclamations de la rubrique Dispositions diverses du chapitre LA VIE DU CONTRAT

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation

PLAFOND DE REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DE L'AVOCAT

PROCÉDURES	MONTANT T.T.C*
Référé	604 €
Ordonnance du juge de la mise en état	505 €
Juge de l'exécution	604 €
Juge de l'expropriation	822 €
Juge des contentieux de la protection en dernier ressort Juge des contentieux de la protection à charge d'appel	828 € 1 111 €
Tribunal pour enfants	714 €
Chambre de l'instruction	494 €
Ordonnance du juge d'instruction	494 €
Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière pénale	891 €
Tribunal de police	891 €
Tribunal correctionnel	928 €
CIVI et CRCI-ONIAM	742 €
Commission	354 €
Cour d'assises	1 097 € par journée
Tribunal / Chambre de proximité	828 €
Tribunal judiciaire en dernier ressort Tribunal judiciaire à charge d'appel	828 € 1 111 €
Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière civile	1 111 €
Tribunal de commerce	909 €
Tribunal paritaire des baux ruraux (conciliation + jugement)	714 €
Pôle social du Tribunal judiciaire	808 €
Conseil de prud'hommes <ul style="list-style-type: none"> • audience de conciliation (sans conciliation) • audience de conciliation (avec conciliation) • audience de jugement 	633 € 1 129 € 841 €
Tribunal administratif	1 136 €
Autres juridictions de 1ère instance françaises	1 010 €
Juridictions étrangères du 1er degré	534 €
Question prioritaire de constitutionnalité	657 €
Appel d'une ordonnance de référé	1 195 €
Cour d'appel administrative ou judiciaire	630 €

*Ces plafonds ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

Recours devant le 1 ^{er} président de la cour d'appel	657 €
Recours contre une décision du 1 ^{er} degré ou autre devant une juridiction étrangère	1 515 €
Cour de cassation Conseil d'état	2 521 €
Juridictions européennes	1 755 €

INTERVENTIONS

Présentation d'une requête /rédaction d'une plainte avec constitution de partie civile	494 €
Première assistance à expertise ou à une instruction y compris compte-rendu	494 €
Assistance ultérieure à expertise ou à instruction y compris compte-rendu	891 €
Déclaration de créance / relevé de forclusion par avocat en cours de procédure	891 €
Médiation (pénale, civile ou conventionnelle), conciliation et procédure participative par avocat + Bonus transaction amiable aboutie mettant fin au litige : différence avec le plafond d'honoraires dû devant la juridiction compétente	727 €
Renvoi en conciliation par le juge (civil, pénal) sans conciliation	354 €
Consultation seule (si urgence)	165 €
Consultation avocat à la Cour de Cassation/Conseil d'Etat	1 313 €
Suivi amiable (y compris consultation + intervention amiable L127-2-3 du Code des assurances) + Bonus pour transaction amiable aboutie mettant fin au litige	384 € 188 €
Transaction aboutie par avocat après assignation au fond : 100% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
Transaction aboutie hors avocat après assignation au fond : 50% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
Démarches au greffe ou au parquet, obtention du PV	136 €
Frais de photocopies (forfait par affaire confiée)	12 €

*Ces plafonds ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

LES MODALITÉS D'INDEMNISATION

L'ESTIMATION DE VOS DOMMAGES

LE PRINCIPE

Vos dommages sont estimés en fonction des prix en vigueur au jour du sinistre*.

SELON QUELLES MODALITÉS ?

Les dommages sont évalués de gré à gré (d'un commun accord entre vous et nous).

Nous nous chargeons de l'expertise lorsqu'elle est nécessaire.

En cas de désaccord, vous pouvez faire appel à un expert de votre choix. Nous désignerons le nôtre. Si ces deux experts ne parviennent pas à un accord, ils feront appel à un troisième. Tous les trois opéreront en commun et à la majorité des voix. Chacun de nous prendra en charge les frais et honoraires de son expert et, le cas échéant, la moitié de ceux du troisième.

Cas particulier : En cas d'assurance pour "le compte de qui il appartiendra", c'est-à-dire au profit d'une personne non désignée, l'expertise après sinistre s'effectue entre l'assureur et l'assuré.

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

LES JUSTIFICATIFS DE VOTRE PRÉJUDICE

Au moment du sinistre, vous devrez être en mesure de justifier de la nature et de l'importance des dommages.

Pour cela, vous nous fournirez les informations et, si besoin, tous documents nécessaires à leur évaluation établis avant le sinistre, justifiant leur existence et leur valeur, tels que factures d'achat, certificats de garantie, factures de réparations.

Les capitaux assurés au titre du contrat ne peuvent en effet suffire à prouver l'existence et la valeur de ces biens.

NOTRE CONSEIL

Si vous ne disposez d'aucun des justificatifs cités ci-dessus, nous vous recommandons, dès la souscription du contrat, de faire établir par un professionnel qualifié, un état estimatif de vos objets de valeur.

Filmez ou prenez des photos de votre intérieur, mobilier et objets usuels.

LE VERSEMENT DE VOTRE INDEMNITÉ

DANS QUEL DÉLAI ?

Le paiement des indemnités est effectué dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties ou la décision judiciaire devenue exécutoire ou la production de justificatifs s'ils sont exigés pour le versement de l'indemnité. En cas d'opposition à paiement, lorsqu'il y a une sûreté sur un bien assuré, ce délai ne court qu'à partir du jour de la mainlevée (c'est-à-dire de l'acte qui met fin à l'opposition).

Si votre logement assuré et désigné aux conditions particulières du contrat est situé dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, vous renoncez à opposer à votre assureur les dispositions de l'article L 191-7 du Code des assurances applicables à ces départements.

SELON QUELLES MODALITÉS ?

L'indemnité calculée ne pourra excéder les plafonds de garantie.

La franchise mentionnée aux conditions particulières (sauf franchise catastrophes naturelles dont le montant est fixé par les Pouvoirs Publics) sera déduite pour calculer l'indemnité qui vous sera versée.

EN CAS DE VOL

- Si l'objet volé est récupéré avant le paiement de l'indemnité, vous en reprenez possession.
- Si l'objet volé n'est pas retrouvé à l'issue du délai de 30 jours, nous vous indemnisons selon les modalités définies dans les pages suivantes.
- Si l'objet volé est retrouvé endommagé avant le versement de l'indemnité, nous vous remboursons le montant des réparations dans la limite de la valeur du bien.
- Si l'objet volé est récupéré après paiement de l'indemnité, vous pouvez en reprendre possession, moyennant le remboursement de l'indemnité. Nous vous indemnisons des détériorations éventuellement subies et des frais garantis, dans la limite de la valeur du bien, après examen du procès-verbal de restitution établi par les autorités.

EN CAS DE BRIS DE VITRE

L'indemnité sera égale au coût de remplacement à neuf du matériau endommagé y compris les frais de transport, de pose et de dépose. Le matériau de remplacement devra être de caractéristiques et de qualité similaires à celles du matériau endommagé.

POUR LES DOMMAGES À VOTRE CONTENU

Votre mobilier et vos objets usuels

Rappel : Les capitaux assurés sont indiqués sur vos conditions particulières. Ils sont revalorisés chaque année à l'échéance* en fonction de l'évolution de l'indice* mentionné sur votre avis d'échéance. Nous indemnisons en valeur de remplacement à neuf* sans aucune déduction de vétusté* et quelle que soit leur ancienneté les biens suivants :

- vos meubles, objets d'ameublement et de décoration,
- votre vaisselle,
- vos disques, vos livres,
- appareils électriques et électroniques (électroménager et électronique de loisirs),
- vêtements, linge et literie,
- matériel de sport (y compris les vélos),
- appareils à moteur thermique ou électrique (tondeuses à gazon notamment).

Les modalités d'indemnisation en remplacement à neuf détaillées ci-dessus ne sont possibles que si :

- les biens étaient en état d'être utilisés avant le sinistre*,
- vous remplacez ces biens dans un délai d'un an maximum.

Si ces 2 conditions ne sont pas remplies, l'indemnisation est calculée en valeur de remplacement vétusté déduite. En pratique, nous vous versons d'abord l'indemnité correspondant à la valeur de remplacement du mobilier, appareils, linge... vétusté déduite. Lorsque les biens sont remplacés au plus tard dans l'année suivant le sinistre, et sur présentation des factures de remplacement, nous vous versons le complément retenu au titre de la vétusté.

Vos objets de valeur (uniquement pour la formule Privilège)

Ils sont estimés au prix pratiqué en vente publique sur estimation d'un commissaire-priseur, d'objets ayant des composants, des caractéristiques, un état et une ancienneté identiques

LA SUBROGATION

Lorsque nous vous avons indemnisé au titre de votre contrat, nous sommes subrogés dans vos droits et actions contre tous responsables du sinistre, jusqu'à concurrence de l'indemnité que nous vous avons versée.

Si la subrogation ne peut plus, de votre fait, s'opérer en notre faveur, la garantie ne vous est plus due dans la mesure où aurait pu s'exercer cette subrogation.

LA RENONCIATION À RECOURS

Nous renonçons à exercer notre droit de recours à la suite de dommages mettant en jeu les garanties du contrat, s'il résulte d'un acte antérieur au sinistre que vous avez abandonné tout droit de recours contre votre cocontractant. Toutefois, si la responsabilité de ce dernier est assurée, nous pouvons, malgré cette renonciation, exercer un recours dans la limite de cette assurance. Cette renonciation à recours ne s'applique pas aux garanties Vol et Responsabilité Vie Privée

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

PRENDRE DES MESURES CONSERVATOIRES

Tout en vous protégeant, vous devez prendre toutes les mesures nécessaires pour arrêter, limiter les conséquences du sinistre*, sauver tous les biens qui peuvent l'être et veiller à leur conservation.

**En cas de besoin votre Assistance (1) est à votre écoute 24H/24 :
0 800 72 50 02 (appel non surtaxé – coût selon opérateur)**

(1) Pour prendre connaissance de l'étendue des prestations dont vous pouvez bénéficier, reportez-vous au contenu des garanties Assistance.

FAIRE VOTRE DÉCLARATION

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas à la garantie "Votre protection juridique". Pour connaître les modalités de déclaration, reportez-vous au paragraphe "Déclaration des sinistres" de la garantie "Votre protection juridique"

DANS QUELS DÉLAIS ?

Vous devez nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard :

- dans les 2 jours ouvrés en cas de vol,
- dans les 10 jours suivant la parution de l'arrêté en cas de catastrophes naturelles,
- dans les 5 jours ouvrés dans tous les autres cas.

Si vous ne respectez pas ces délais, sauf cas fortuit ou force majeure*, nous serons en droit de refuser la prise en charge du sinistre, c'est-à-dire d'appliquer la déchéance*, si ce retard nous a causé un préjudice. Cette déchéance n'est pas opposable aux tiers* lésés.

QUE DOIT-ELLE COMPORTER ?

• **Dans tous les cas :**

- La date, l'heure, le lieu, la nature et les circonstances exactes du sinistre.
- Ses causes et ses conséquences connues ou présumées.
- La nature et le montant approximatif des dommages.
- Les garanties souscrites éventuellement auprès d'autres assureurs, pour le sinistre déclaré.
- Dans la mesure du possible, des photographies des dommages matériels*.
- L'identité des parties en cause et leurs coordonnées le cas échéant.

• **En cas de vol, tentative de vol* et actes de vandalisme :**

- Prévenez la police locale ou la gendarmerie au plus vite et déposez plainte. Remettez-nous dès que possible le certificat de dépôt de plainte accompagné d'un état estimatif des biens volés ou détériorés.
- Nous vous demandons également de nous aviser immédiatement de la récupération de tout ou partie des biens volés quel que soit le délai écoulé depuis le vol.

• **En cas de dommages subis par les biens assurés :**

Vous devez :

- Nous faire connaître l'endroit précis où ces dommages peuvent être constatés.
- Attendre leur vérification par nos soins pour faire procéder aux réparations.
- Nous adresser toutes les pièces justificatives qui seront réclamées pour le règlement.

• **En cas de dommages causés aux tiers :**

Vous devez :

- Nous transmettre dès réception, tous documents que vous recevez en rapport avec le sinistre.
- Ne reconnaissez aucune responsabilité et ne transigez pas sans notre accord avec la ou les personnes concernées.

Nous ne serons pas engagés par une telle reconnaissance de responsabilité ou une telle transaction.

NOUS DEVONS LUTTER CONTRE LA FRAUDE

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'assuré ; elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles ou de celles dont il est responsable.

IMPORTANT

Si vous ou une personne assurée faites, de mauvaise foi, une fausse déclaration sur la nature, les causes, les circonstances et conséquences d'un sinistre, ou utilisez sciemment des documents inexacts ou des moyens frauduleux, vous serez déchu de tout droit à garantie pour le sinistre en cause. Cette déchéance* n'est pas opposable aux victimes et à leurs ayants droit.

LA VIE DU CONTRAT

CONCLUSION, PRISE D'EFFET, RÉSILIATION

Quand le contrat est-il conclu ?

Votre contrat entre en vigueur à la date indiquée aux conditions particulières à condition que vous ayez payé la première cotisation. Il en est de même en cas d'avenant*.

Quelle est la durée du contrat ?

Le contrat est conclu pour une durée allant jusqu'au 30 juin à minuit suivant la date de souscription. Il est ensuite tacitement reconduit pour une durée d'un an à chaque échéance* annuelle fixée au 1er juillet à 00h00. La tacite reconduction ne peut en aucun cas être supérieure à une année.

Il peut être mis fin à cette tacite reconduction selon les modalités précisées ci-après.

Quand le contrat prend-il fin ?

Le contrat peut prendre fin soit par consentement mutuel, soit unilatéralement dans les cas prévus par la loi et tout particulièrement par le code des assurances. Dans certains cas, le contrat peut prendre fin de plein droit. Si nous sommes à l'origine de la résiliation, nous vous adresserons une lettre recommandée à la dernière adresse que vous nous avez déclarée.

Si vous êtes à l'origine de la résiliation, votre demande doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.

Dans tous les cas, nous vous confirmerons par écrit la réception de votre résiliation

QUELS SONT LES CAS ET MODALITÉS DE RÉSILIATION ?

ÉVÈNEMENTS	QUI PEUT RÉSILIER ?	SUR QUELLE BASE ?	QUAND LE CONTRAT PREND-IL FIN ?	OBSERVATIONS
Échéance annuelle	Vous Nous	Art. L.113-12, du Code des assurances	À l'échéance annuelle (le 1er juillet à 00h00)	Préavis de 2 mois, la résiliation de votre contrat doit nous être notifiée au plus tard le 30 avril par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable. Préavis de 2 mois : la lettre recommandée doit être envoyée au plus tard le 30 avril
Envoi de l'avis d'échéance rappelant la date limite pour résilier le contrat à échéance				Pour les contrats à tacite reconduction couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles :

ÉVÈNEMENTS	QUI PEUT RÉSILIER ?	SUR QUELLE BASE ?	QUAND LE CONTRAT PREND-IL FIN ?	OBSERVATIONS
	Vous	Art. L113-15-1, alinéa 1 du Code des assurances	À l'échéance annuelle (le 1er juillet à 00H00)	la date limite d'exercice du droit à résiliation à échéance doit être rappelée au souscripteur avec chaque avis d'échéance annuelle de prime. Lorsque cet avis lui est adressé moins de 15 jours avant cette date, l'assuré est informé avec cet avis qu'il dispose d'un délai de 20 jours suivant la date d'envoi de cet avis pour dénoncer la reconduction. Dans ce cas, le délai de dénonciation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.
	Vous	Art. L113-15-1, alinéa 2 du Code des assurances	Le lendemain de l'envoi de la notification de la résiliation à l'assureur	Lorsque le contrat a été reconduit sans que l'assureur ait adressé un avis d'échéance annuelle rappelant la date limite pour résilier le contrat, le souscripteur peut mettre un terme au contrat à tout moment, par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
A tout moment, sans frais ni pénalités (à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la souscription du contrat)	Vous	Art. L113-15-2 du Code des assurances	Un mois après notification à l'assureur	Par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable sauf si vous êtes locataire, dans ce cas, c'est le nouvel assureur qui doit effectuer pour votre compte les formalités nécessaires à l'exercice du droit de résiliation. Cette faculté est réservée aux contrats d'assurance couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles.
Hausse de tarif (autre que légale ou contractuelle)	Vous	Contractuelle (conditions générales) "Votre cotisation est augmentée. Que pouvez-vous faire ?"	Un mois après notification à l'assureur	Vous disposez d'un délai de 30 jours pour résilier le contrat. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
Changement de domicile Changement de situation matrimoniale Changement de régime matrimonial Changement de profession Retraite professionnelle Cessation définitive d'activité professionnelle	Vous	Art. L113-16, R 113-6 du Code des assurances	Un mois après notification à l'autre partie	Le contrat d'assurance peut être résilié par chacune des parties lorsqu'il a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. La notification doit indiquer la nature et la date de l'événement invoquée et donner toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec ledit événement. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable. Lorsque cet événement est constitué ou constaté par une décision juridictionnelle ou lorsqu'il ne peut en être déduit d'effets juridiques qu'après une homologation ou un exequatur, la date retenue est celle à laquelle cet acte juridictionnel est passé en force de chose jugée

ÉVÈNEMENTS	QUI PEUT RÉSILIER ?	SUR QUELLE BASE ?	QUAND LE CONTRAT PREND-IL FIN ?	OBSERVATIONS
	Nous			<p>La résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement</p> <p>Le contrat d'assurance peut être résilié par chacune des parties lorsqu'il a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. La lettre doit indiquer la nature et la date de l'événement invoquée et donner toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec ledit événement.</p> <p>Lettre recommandée avec AR.</p> <p>La résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement</p>
Transfert de propriété de la chose assurée	L'acquéreur et nous	Art. L121-10 du Code des assurances	<p>Résiliation par l'acquéreur : dès notification à l'assureur</p> <p>Résiliation par l'assureur : 10 jours après notification à l'acquéreur</p>	<p>La demande de transfert par l'acquéreur doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable. Nous disposons d'un délai de 3 mois pour résilier le contrat à partir du jour où l'acquéreur a demandé le transfert du contrat d'assurance à son nom. Par lettre recommandée.</p> <p>L'ancien propriétaire reste tenu vis-à-vis de l'assureur au paiement des primes échues, mais il est libéré, même comme garant des primes à échoir, à partir du moment où il a informé l'assureur du transfert de propriété par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique.</p>
Décès de l'assuré	L'héritier L'assureur	Art. L 121-10 du Code des assurances	<p>Dès notification à l'assureur</p> <p>Dix jours après la notification à l'assuré</p>	<p>En cas de décès de l'assuré*, les garanties continuent de plein droit à être accordées aux héritiers.</p> <p>La résiliation du contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.</p> <p>Nous disposons d'un délai de 3 mois pour résilier à partir du jour où l'héritier a demandé le transfert du contrat à son nom.</p>
Perte totale du bien assuré à la suite d'un événement non garanti	De plein droit	Art. L121-9 du Code des assurances	Date de la perte	
Réquisition de la propriété du bien assuré	De plein droit	Art. L160-6 du Code des assurances	Date de dépossession du bien	Vous pouvez obtenir de nous de substituer à la résiliation la suspension du contrat
Redressement ou liquidation judiciaire de l'assuré (procédure ouverte à compter du 1er janvier 2006)	L'administrateur peut maintenir le contrat ou y mettre fin	Art. L622-13 du Code de commerce	Résiliation par l'administrateur : dès notification à l'assureur	

ÉVÈNEMENTS	QUI PEUT RÉSILIER ?	SUR QUELLE BASE ?	QUAND LE CONTRAT PREND-IL FIN ?	OBSERVATIONS
Non paiement de cotisation	Nous	Art. L113-3 du Code des assurances	10 jours après la suspension	Reportez-vous à « Que se passe-t-il si vous ne payez pas votre cotisation ? »
Omission ou inexactitude dans la déclaration du risque, à la souscription ou en cours de contrat (non intentionnelle)	Nous	Art. L113-3 du Code des assurances	10 jours après la notification	Lettre recommandée. Reportez-vous à « Quelles sont les conséquences du non respect de vos obligations de déclarer ? » En cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle, le contrat sera nul et les primes demeureront acquises (art.L113-8 du Code des assurances)
Diminution du risque	Vous	Art. L113-4, alinéa 4 du Code des assurances	30 jours après la dénonciation	Vous avez la faculté de résilier votre contrat lorsque nous refusons de diminuer le montant de la cotisation à la suite de la diminution du risque. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable
Aggravation du risque	Nous	Art. L113-4 du Code des assurances	Dix jours après notification à l'assuré	Lettre recommandée. Reportez-vous à Que devez-vous nous déclarer – En cours de contrat.
Survenance d'un sinistre*	Nous	Art. R113-10 du Code des assurances	Un mois après que nous vous l'ayons notifié	Par lettre recommandée. Nous avons la faculté de résilier le contrat après sinistre. Si, passé le délai d'un mois après que nous ayons eu connaissance du sinistre, nous avons accepté le paiement d'une prime ou cotisation ou d'une fraction de prime ou cotisation correspondant à une période d'assurance ayant débuté postérieurement au sinistre, nous ne pourrons plus nous prévaloir de ce sinistre pour résilier le contrat. Dans un tel cas de résiliation, vous aurez la possibilité de résilier, dans un délai d'un mois à compter de la notification de notre résiliation, les autres contrats d'assurance que vous pouvez avoir souscrits auprès de notre compagnie, la résiliation prenant effet un mois à compter de l'envoi de votre notification
Résiliation par l'assureur d'un contrat après sinistre	Vous	Art. A 211-1-2, R113-10 du Code des assurances	Un mois après notification à l'assureur	Lorsque le contrat prévoit la faculté, pour l'assureur, de résiliation après sinistre*, il doit également reconnaître le droit à l'assuré* de résilier tous ses autres contrats d'assurance (souscrits auprès du même assureur). La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
Démarchage à domicile ou sur le lieu de travail	Vous	Art. L112-9 du Code des assurances	A compter de la date de réception par l'assureur de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique	Lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec accusé de réception. Reportez-vous à « Démarchage à domicile ou sur le lieu de travail ».

ÉVÈNEMENTS	QUI PEUT RÉSILIER ?	SUR QUELLE BASE ?	QUAND LE CONTRAT PREND-IL FIN ?	OBSERVATIONS
Contrat conclu exclusivement à distance	Vous	Art. L112-2-1 du Code des assurances	A compter de la date de réception par l'assureur de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique	Lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec accusé de réception. Reportez-vous à « Vente à distance ».
Retrait d'agrément de l'assureur	De plein droit	Art. L326-12 du Code des assurances	Quarante jours à compter de la publication au journal officiel du retrait d'agrément	
Transfert de portefeuille de l'assureur	Vous	Art. L324-1 alinéa 7 du Code des assurances	Dès notification à l'assureur	La résiliation doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de la date de publication au Journal Officiel de l'arrêté de transfert. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
Liquidation judiciaire de l'assureur	De plein droit	Art. L113-6 du Code des assurances	Quarante jours à compter de la publication au JO du retrait d'agrément	

VOTRE DÉCLARATION DU RISQUE

Que devez-vous nous déclarer ?

• À la souscription

A la souscription, vos déclarations sont reprises dans vos conditions particulières. Votre contrat est établi et votre cotisation calculée d'après ces déclarations.

• En cours de contrat

Vous devez déclarer à BPCE IARD toute modification affectant les déclarations mentionnées aux conditions particulières :

- l'adresse de votre habitation,
- son usage (vous avez déclaré aux conditions particulières qu'il s'agit d'une résidence principale* à usage d'habitation),
- sa durée annuelle d'inoccupation si elle excède 90 jours (vous avez déclaré aux conditions particulières que cette durée n'excédait pas 90 jours ; les périodes d'absences occasionnelles n'excédant pas trois jours consécutifs ne sont pas prises en compte),
- son type (maison, appartement),
- son nombre de pièces principales*,
- votre qualité juridique (locataire, colocataire).

LORS D'UN DÉMÉNAGEMENT

Lorsque nous assurons votre ancien logement, nous maintenons les garanties de celui-ci **pendant 30 jours à compter de la prise d'effet du contrat de votre nouveau logement assuré par nos soins.**

Dans quels délais ?

Dans le délai de quinze jours suivant le moment où vous en avez connaissance, vous devez déclarer à l'assureur les modifications aux réponses que vous avez faites aux conditions particulières.

Que se passe-t-il en cas de pluralité d'assurances ?

Si vous êtes assuré auprès d'un ou plusieurs autres assureurs pour les risques que nous garantissons, vous devez nous faire connaître leur identité. Lorsque notre garantie intervient en complément de celles accordées par d'autres assurances, les montants applicables sont réduits du montant des sommes réglées ou à régler par ces autres assurances.

En cas de sinistre*, et quelle que soit la date à laquelle a été souscrit chacun de ces contrats, vous pouvez demander à être indemnisé par l'assureur de votre choix.

Quand plusieurs assurances contre un même risque sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues à l'article L 121-3, premier alinéa du code des assurances, sont applicables.

Quelles sont les conséquences du non-respect de vos obligations de déclarer ?

Vous vous exposez aux sanctions prévues par les articles L 113-8 et L 113-9 du Code des assurances.

- **En cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle** votre contrat est réputé n'avoir jamais existé (nullité du contrat).

Les cotisations payées nous sont acquises et les cotisations échues nous sont dues à titre de dommages et intérêts.

Si nous avons payé des indemnités au titre de ce contrat, vous devrez nous les rembourser.

- **En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle constatée avant sinistre**, nous pouvons :

- Soit vous proposer une nouvelle cotisation. Si vous ne donnez pas suite ou si vous refusez dans un délai de 30 jours à compter de notre proposition, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai.
- Soit résilier votre contrat avec un préavis de 10 jours.

- **En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle constatée après sinistre**, l'indemnité est réduite en proportion du taux de la cotisation payée par rapport au taux de la cotisation qui aurait été due si vous aviez complètement et exactement déclaré le risque

CES SANCTIONS DÉCOULENT DU CODE DES ASSURANCES :

Ces sanctions découlent du Code des assurances :

Article L113-8 du Code des assurances

Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

Article L113-9 du Code des assurances

L'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance. Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés

Quelles sont les conséquences de ces déclarations sur votre contrat ?

– Si la modification constitue une **aggravation du risque**, l'assureur peut :

- soit résilier le contrat moyennant préavis de 10 jours,
- soit proposer de nouvelles conditions de garanties associées ou non à une majoration de la cotisation.

Si vous ne donnez pas suite à cette proposition ou si vous la refusez dans le délai de trente jours à compter de celle-ci, l'assureur peut résilier le contrat au terme de ce délai

L'assureur ne pourra se prévaloir de l'aggravation des circonstances déclarées aux conditions particulières, lorsqu'il aura eu connaissance de ces modifications, de quelque manière que ce soit et qu'il aura consenti au maintien des conditions de garantie. Tel est notamment le cas, lorsque l'assureur continue à percevoir les cotisations de votre contrat ou lorsqu'il a accepté de payer une indemnité en cas de sinistre couvert par les garanties de votre contrat.

– Si la modification constitue **une diminution du risque**, l'assureur vous proposera un avenant* avec réduction de la cotisation en conséquence. Si l'assureur refuse de réduire la cotisation, vous pouvez résilier le contrat. Dans ce cas, la résiliation prend effet trente jours après sa notification

LA COTISATION

Comment est-elle déterminée ?

Elle est calculée en fonction de vos déclarations et de la description de votre habitation aux conditions particulières.

Elle comprend les taxes sur les contrats d'assurance.

A chaque échéance* annuelle de votre contrat, la cotisation est susceptible d'évoluer en raison des modifications apportées aux montants des garanties et des franchises.

Elle varie en fonction de l'indice* du coût de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment (indice F.F.B). Son montant est ainsi modifié à chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la valeur de l'indice indiquée sur vos conditions particulières, lors de la souscription du contrat ou de sa modification, et la valeur indiquée sur votre dernier avis d'échéance

Quand et où doit-elle être payée ?

Sauf mention contraire aux conditions particulières, la cotisation est payable d'avance à l'échéance annuelle :

- au siège social de BPCE IARD,
- ou chez son représentant désigné aux conditions particulières,
- ou par prélèvement bancaire.

Que se passe-t-il si vous ne payez pas votre cotisation ?

À défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours qui suivent son échéance, nous adressons, à votre dernier domicile connu, **une lettre recommandée dont les frais liés à l'envoi sont à votre charge** et 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.

Même si le contrat est suspendu pour non-paiement d'une cotisation, vous devez payer les cotisations venant ultérieurement à échéance. En cas de résiliation, nous conservons, à titre d'indemnité, la part de cotisation relative à la période comprise entre le jour de la résiliation et celui de la prochaine échéance. Toutefois, cette part de cotisation ne peut être supérieure à 6 mois de cotisations.

Le contrat non résilié reprend ses effets le lendemain à midi du jour où nous avons reçu le règlement de l'intégralité des sommes dont vous nous êtes redevables.

Si vous ne réglez pas votre cotisation ou fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, toutes les fractions non encore payées du semestre civil en cours deviennent immédiatement exigibles si vous payez en 2, 4, 10 ou 12 fois. Et si vous aviez souscrit au prélèvement automatique, celui-ci est annulé.

Votre cotisation est augmentée, que pouvez-vous faire ?

En cas de modification ou de changement des tarifs utilisés ou des frais accessoires perçus par l'assureur pour des motifs de caractère technique, la nouvelle cotisation qui en résulte est applicable à votre contrat à compter de la première échéance annuelle qui suit la date de mise en vigueur du nouveau tarif.

L'assureur vous avise du montant de la nouvelle cotisation. Lorsque celle-ci comporte une majoration supérieure à la variation de l'indice, vous pouvez résilier le contrat.

Dans ce cas, vous devez notifier la résiliation à BPCE IARD par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable, dans un délai d'un mois suivant la réception de l'avis d'échéance. La résiliation prend effet un mois après la notification à l'assureur. Le souscripteur doit alors acquitter, au tarif ancien, la cotisation due entre la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation

Que devient votre cotisation après résiliation ?

Si votre contrat est résilié au cours d'une période d'assurance, nous vous remboursons la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation, sauf lorsqu'elle résulte du non-paiement de la cotisation ou de la nullité de votre contrat.

LE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

Pour toute difficulté votre interlocuteur habituel mettra en œuvre tous les moyens à sa disposition pour vous satisfaire.

En cas de mécontentement, il vous proposera de vous adresser à son responsable qui analysera avec vous l'origine du problème et s'assurera de vous apporter une réponse dans les meilleurs délais.

Si la réponse ne vous satisfait toujours pas, vous pourrez vous adresser au Service Réclamations et Qualité Client BPCE IARD que vous pouvez joindre :

- **Par courrier** : BPCE IARD Service Réclamations et Qualité Client 79036 – NIORT CEDEX 09
- **Par courriel** : servicereclamation.bpceiard@bpceiard.fr
- **Par téléphone** : 05 49 17 53 00 de 10h00 à 11h30 et de 13h00 à 17h30 du lundi au vendredi.

Dans tous les cas, vous recevrez un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum à compter de la réception de votre réclamation sauf si une réponse vous est apportée dans ce délai. Le cas échéant, vous recevrez une réponse du service réclamations et qualité client BPCE IARD au plus tard 2 mois après la réception de votre réclamation.

Si le désaccord persiste après la réponse donnée par le service réclamations et qualité client BPCE IARD, vous pourrez solliciter le Médiateur de l'Assurance à l'adresse suivante : LMA La médiation de l'Assurance.

- **Par voie électronique** : <http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>
- **Ou par voie postale** : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09

Vous disposez d'un délai d'un an à compter de votre réclamation écrite auprès du professionnel pour saisir le Médiateur. Vous conservez par ailleurs la faculté de saisir le tribunal compétent.

DISPOSITIONS DIVERSES

PRESCRIPTION

Règles spéciales applicables aux assurances de dommages non maritimes et aux assurances de personnes

Article L114-1 du Code des assurances :

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

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

2° En cas de sinistre*, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers*, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

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

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

Article L114-2 du Code des assurances

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

Article L114-3 du Code des assurances

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

Causes ordinaires d'interruption de la prescription

Article 2240 du Code civil

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

Article 2241 du Code civil

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

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

Article 2242 du Code civil

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

Article 2243 du Code civil

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

Article 2244 du Code civil

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

Article 2245 du Code civil

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

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

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

Article 2246 du Code civil

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

La prescription est suspendue par la conclusion d'une convention de procédure participative prévue aux articles 2062 et sui-vants du code civil et par la saisine du médiateur de l'assurance.

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

• À qui sont transmises vos données personnelles ?

Vos données personnelles sont traitées par votre Assureur ou par le Groupe Covéa, auquel il appartient, responsables de traitement.

Vous trouverez les coordonnées de votre Assureur sur les documents contractuels et précontractuels qui vous ont été remis ou mis à votre disposition. Le Groupe Covéa est représenté par Covéa, Société de Groupe d'Assurance Mutuelle régie par le code des assurances, RCS Paris 450 527 916, dont le siège social se situe 86-90 rue St Lazare 75009 Paris. Pour obtenir des informations sur le Groupe Covéa, vous pouvez consulter le site <https://www.covea.eu>.

Vos données personnelles peuvent être transmises aux personnels des responsables de traitement, à ses partenaires et sous-traitants contractuellement liés, réassureurs, organismes professionnels, organismes d'assurance ou organismes sociaux des personnes impliquées, intermédiaires d'assurance, experts, ainsi qu'aux personnes intéressées au contrat.

Ces destinataires peuvent être situés en dehors de l'Union européenne sur la base d'une décision d'adéquation ou de conditions contractuelles négociées. Ces dispositifs sont disponibles auprès de votre Délégué à la Protection des Données

• Pourquoi avons-nous besoin de traiter vos données personnelles ?

1. Vos données personnelles sont traitées par votre Assureur et par le groupe Covéa afin de :

- conclure, gérer et exécuter les garanties de votre contrat d'assurance
- réaliser des opérations de prospection commerciale ;
- permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
- conduire des actions de recherche et de développement ;
- mener des actions de prévention ;
- élaborer des statistiques et études actuarielles ;
- lutter contre la fraude à l'assurance ;
- mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
- exécuter ses obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur.

2. Ces traitements ont pour bases légales : l'intérêt légitime des responsables de traitement pour les finalités de prospection commerciale, de lutte contre la fraude à l'assurance, de recherche développement ainsi que d'actions de prévention ; et votre contrat pour les autres finalités citées, hors données de santé. Lorsque la base légale est le contrat, le refus de fournir vos données entraîne l'impossibilité de conclure celui-ci.

Les responsables de traitement ont pour intérêt légitime : leur développement commercial, le développement de nouvelles offres et de nouveaux services, et la maîtrise de leur sinistralité.

3. Dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, votre Assureur peut, en cas de détection d'une anomalie, d'une incohérence ou d'un signalement, vous inscrire sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, afin de maîtriser nos coûts et protéger notre solvabilité. Avant toute inscription, une information individuelle préalable vous sera notifiée.

• Quelle protection particulière pour vos données de santé ?

Votre Assureur et le Groupe Covéa traitent des données personnelles relatives à votre santé aux fins de conclusion et gestion de votre contrat et/ou l'instruction et la gestion de votre sinistre*. Ces données sont également utilisées à des fins de lutte contre la fraude à l'assurance.

Vos données de santé sont nécessaires à l'assureur pour évaluer les risques. En aucun cas vos données de santé ne seront utilisées à des fins de prospection commerciale.

Compte tenu de leur particulière sensibilité, le traitement de ces données de santé est soumis à l'obtention de votre consentement.

Pour garantir la confidentialité de vos données de santé et le respect du secret médical, elles sont destinées exclusivement au service médical de l'assureur ainsi qu'au seul personnel spécifiquement formé à leur traitement par le service médical. Vous avez la possibilité de ne pas donner votre consentement ou de le retirer à tout moment. En cas de refus ou de retrait de votre consentement, l'assureur ne pourra pas évaluer le risque. Par conséquent la conclusion de votre contrat ou l'instruction et la gestion de votre sinistre* seront impossibles. Vous pouvez exercer votre droit de retrait auprès du Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante :

Protection des données personnelles
BPCE IARD - Chauray - BP 8410 - 79024 Niort Cedex 9
protectiondesdonnees.bpce@bpceiard.fr

Dans le cadre de votre complémentaire de santé, la base légale du traitement de vos données de santé est la protection sociale. Conformément à la législation en vigueur, votre assureur n'exerce pas de sélection de risques à partir de vos données de santé.

• Pendant combien de temps vos données personnelles sont-elles conservées ?

Les données personnelles traitées dans le cadre de la conclusion et la gestion de votre contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, fixés selon la nature du contrat.

En l'absence de conclusion d'un contrat, vos données de santé sont conservées pendant 5 ans

Dans le cadre de la prospection commerciale, les données personnelles sont conservées 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact avec la personne concernée resté sans effet.

En cas d'inscription sur une liste de lutte contre la fraude, vos données personnelles sont conservées 5 ans

• Quels sont les droits dont vous disposez ?

Vous disposez :

- d'un **droit d'accès**, qui vous permet d'obtenir :
 - la confirmation que des données vous concernant sont (ou ne sont pas) traitées ;
 - la communication d'une copie de l'ensemble des données personnelles détenues par le responsable de traitement vous concernant ;Ce droit concerne l'ensemble des données qui font l'objet (ou non) d'un traitement de notre part.
- d'un **droit de demander la portabilité** de certaines données. Plus restreint que le droit d'accès, il s'applique aux données personnelles que vous avez fournies (de manière active, ou qui ont été observées dans le cadre de votre utilisation d'un service ou dispositif) dans le cadre de la conclusion et la gestion de votre contrat,
- d'un **droit d'opposition**, qui vous permet de ne plus faire l'objet de prospection commerciale de la part de votre Assureur ou de ses partenaires, ou, pour des raisons tenant à votre situation particulière, de faire cesser le traitement de vos données à des fins de recherche et développement, de lutte contre la fraude et de prévention,
- d'un **droit de rectification** : il vous permet de faire rectifier une information vous concernant lorsque celle-ci est obsolète ou erronée. Il vous permet également de faire compléter des informations incomplètes vous concernant,
- d'un **droit d'effacement** : il vous permet d'obtenir l'effacement de vos données personnelles sous réserve des durées légale de conservation. Il peut notamment trouver à s'appliquer dans le cas où vos données ne seraient plus nécessaires au traitement,
- d'un **droit de limitation**, qui vous permet de limiter le traitement de vos données (ne faisant alors plus l'objet d'un traitement actif) :
 - en cas d'usage illicite de vos données ;
 - si vous contestez l'exactitude de celles-ci ;
 - s'il vous est nécessaire de disposer des données pour constater, exercer ou défendre vos droits.
- d'un **droit d'obtenir une intervention humaine** : votre Assureur peut avoir recours à une prise de décision automatisée en vue de la souscription ou de la gestion de votre contrat pour l'évaluation du risque. Dans ce cas, vous pouvez demander quels ont été les critères déterminants de la décision auprès de votre Délégué à la protection des données.

Vous pouvez exercer vos droits par courrier à l'adresse postale : "Protection des données personnelles"
BPCE IARD – Chauray BP 8410 - 79024 Niort Cedex 9 ou par mail à l'adresse protectiondesdonnees.bpce@bpceiard.fr.

À l'appui de votre demande d'exercice des droits, il vous sera demandé de justifier de votre identité.

Vous pouvez vous inscrire gratuitement sur le registre d'opposition au démarchage téléphonique sur www.bloctel.gouv.fr. Dans ce cas, vous ne serez pas démarché par téléphone sauf si vous nous avez communiqué votre numéro de téléphone afin d'être recontacté ou sauf si vous êtes titulaire auprès de nous d'un contrat en vigueur.

Vous pouvez définir des directives générales auprès d'un tiers de confiance ou particulières auprès du responsable de traitement concernant la conservation, l'effacement et la communication de vos données personnelles après votre décès. Ces directives sont modifiables ou révocables à tout moment.

En cas de désaccord sur la collecte ou l'usage de vos données personnelles, vous avez la possibilité de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

• Le traitement de vos données par l'ALFA

Vos données font l'objet d'une mutualisation avec les données d'autres assureurs dans le cadre d'un dispositif professionnel ayant pour finalité la lutte contre la fraude et dont le responsable du traitement est l'ALFA (l'Agence pour la Lutte contre la Fraude à l'Assurance).

Les données mutualisées sont les données relatives aux contrats d'assurance automobile et aux sinistres* déclarés aux assureurs.

Dans ce cadre, vos données sont destinées au personnel habilité de l'Agence pour la Lutte contre la Fraude à l'Assurance, ainsi qu'aux organismes directement concernés par une fraude (organismes d'assurance, autorités judiciaires, officiels ministériels, auxiliaires de justice, organismes tiers autorisés par une disposition légale ou réglementaire).

Pour l'exercice de vos droits dans le cadre de ce traitement, vous pouvez contacter l'ALFA, 1 rue Jules Lefebvre, 75431 Paris Cedex 09

• Comment contacter le Délégué à la Protection des Données ?

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le Délégué à la Protection des Données en écrivant à l'adresse électronique suivante : deleguealaprotectiondesdonnees@covea.fr, ou par courrier : Délégué à la Protection des Données - 86-90 rue St Lazare 75009 Paris

DROIT APPLICABLE

La langue et la loi qui sont applicables entre vous et nous sont françaises. Ce contrat est régi par le Code des Assurances, l'autorité chargée du contrôle de votre assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

FONDS DE GARANTIE

Nous vous informons de l'existence :

- du Fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages (<http://www.fga.fr>),
- du Fonds de garantie des victimes d'actes de Terrorisme et d'autres infractions (<http://www.fgti.fr>).

VENTE À DISTANCE

Les informations qui vous ont été données à l'occasion de la vente à distance de votre contrat revêtent un caractère commercial et sont valables jusqu'au 30 juin de l'exercice en cours. Vous disposez d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour renoncer au contrat si ce dernier a été conclu exclusivement à distance. Ce délai commence à courir soit à compter du jour où le contrat à distance est conclu, soit à compter du jour où vous avez reçu les présentes Conditions Générales si cette date est postérieure à celle de conclusion du contrat. Le droit de renonciation ne s'applique toutefois pas si le contrat a été exécuté intégralement par les deux parties à votre demande expresse avant que vous n'exerciez votre droit à renonciation. En cas de renonciation, BPCE IARD conservera la portion de cotisation perçue afférente à la période couverte.

Votre contrat sera résilié à la date de la réception de votre lettre.

Vous devez notifier votre demande par courrier recommandé ou envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante : BPCE IARD BP 8410 - 79024 NIORT CEDEX 09. Cette demande intégrera la phrase suivante : "Je soussigné <votre-nom et prénom> exerce mon droit de renonciation prévu par l'article L. 112-2-1 du Code des assurances pour mon contrat Habitation numéro (indiquer le numéro inscrit sur vos conditions particulières), souscrit le (date de souscription du contrat)".

La souscription ne peut normalement prendre effet tant que le délai de renonciation ci-dessus indiqué n'est pas expiré. Néanmoins, il peut être dérogé à ce principe, et les garanties peuvent prendre effet plus tôt si le souscripteur en fait la demande.

DÉMARCHAGE À DOMICILE OU SUR LE LIEU DE TRAVAIL

Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.

L'exercice du droit de renonciation dans les délais entraîne la résiliation du contrat à compter de la date de réception de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique.

Dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat, le souscripteur ne peut plus exercer ce droit de renonciation.

Vous devez adresser votre demande de renonciation à l'adresse suivante : BPCE IARD BP 8410 - 79024 NIORT CEDEX 09.

Cette demande intégrera la phrase suivante : « Je soussigné (votre nom et prénom) exerce mon droit de renonciation prévu par l'article L.112-9 du Code des Assurances pour mon contrat Habitation numéro (indiquer le numéro inscrit sur vos conditions particulières) souscrit le (date de souscription du contrat) ».

COMPENSATION

Toutes obligations réciproques, présentes ou futures, entre les parties au présent contrat s'éteignent par compensation conformément aux articles 1347 et suivants du Code civil.

LEXIQUE

Ces définitions sont à votre disposition pour mieux comprendre les termes techniques ou juridiques utilisés dans ce document lorsqu'ils ne sont pas directement expliqués dans le texte. Ils sont repérables dans le texte grâce au symbole.

*ACCIDENT (ACCIDENTEL)

Tout événement soudain, fortuit, imprévu, extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause de dommages corporels ou matériels

*AGRESSION

Il s'agit de l'utilisation volontaire de la force (atteinte à l'intégrité physique) ou de l'intimidation par un tiers (menaces verbales ou par gestes)

*ANIMAUX DOMESTIQUES

Animaux familiers de compagnie vivant habituellement auprès de l'homme, ainsi que les animaux de basse-cour ou de ferme. Un animal sauvage, même apprivoisé, n'est pas considéré comme un animal domestique, à l'exception des petits rongeurs, tortues, oiseaux et poissons dont la détention est légalement autorisée.

*AVENANT

Document établi par vous-même et l'assureur constatant une modification de votre contrat.

*CONCUBINAGE

C'est la situation de deux personnes majeures en mesure d'établir qu'elles ont créé durablement entre elles une communauté maritale de vie, d'intérêts et de biens.

*DÉCHÉANCE

C'est une sanction qui frappe l'assuré qui ne remplit pas ses obligations après sinistre : il ne reçoit pas l'indemnité prévue.

*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 considération), cave, buanderie, cellier, garage (situé ou non au lieu de l'assurance), 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

*DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle entraînant blessures ou décès et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure.

*DOMMAGES MATÉRIELS

Toute détérioration ou destruction d'une chose ou d'une substance, toute atteinte physique à des animaux

*DOMMAGES IMMATÉRIELS

Tout préjudice à caractère financier qui est la conséquence d'un dommage matériel ou corporel garanti.

*ÉCHÉANCE

C'est le point de départ d'une période annuelle d'assurance et c'est la date à laquelle vous devez payer votre cotisation pour être assuré l'année à venir.

*EMBELLISSEMENTS

Les placards, les peintures, vernis, miroirs fixés aux murs, revêtements de boiserie, faux-plafonds, sous-plafonds ainsi que tous revêtements collés au sol, au mur et plafond, y compris carrelages et parquets. Tous les éléments de cuisine, de salles de bains ou de salles d'eau, fixés au sol, au mur ou au plafond, quel que soit le mode de fixation. En revanche, les éléments non fixés ainsi que les appareils électroménagers ne sont pas considérés comme des embellissements mais comme des biens mobiliers d'habitation.

*EFFRACTION

Elle est caractérisée par le forçage, la dégradation ou la destruction de tout dispositif de fermeture ou de tout élément de clos ou de couvert des bâtiments assurés, à l'exclusion de tout autre mode de pénétration.

*ESCALADE

Accès dans l'habitation assurée par une ou plusieurs personnes avec aide ou accessoires

*ESPÈCES, TITRES ET VALEURS

Il s'agit de toutes les monnaies, des titres négociables et, d'une façon générale, de tout document représentatif d'une valeur monétaire ou d'un mode de paiement

*FORCE MAJEURE

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

*INDICE

Indice du coût de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment (indice F.F.B.). Si l'indice n'était pas publié dans les 4 mois suivant la publication de l'indice précédent, il serait remplacé par un indice établi par le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS, à la demande et aux frais de l'assureur.

*INDICE DE SOUSCRIPTION

Il s'agit de la valeur de l'indice au 1er janvier de l'année civile de la date de souscription de votre contrat. Cet indice est indiqué aux conditions particulières.

*INDICE D'ÉCHÉANCE

Il s'agit de la valeur de l'indice au 1er janvier de l'année civile de l'échéance. Cet indice est indiqué sur votre avis d'échéance, votre relevé de compte client ou votre échéancier.

*PIÈCE PRINCIPALE : PIÈCE À USAGE D'HABITATION OU AMÉNAGÉE COMME TELLE

Ne sont pas considérés comme pièce principale, les entrées, dégagements, couloirs, cuisines, salles de bain, salles d'eau, WC et dépendances, 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 9m² au sol. Le nombre de pièces stipulées aux conditions particulières correspond au nombre de pièces principales mentionnées au bail.

*SINISTRE

Ensemble des conséquences d'un événement susceptible d'être garanti par votre contrat.

*TENTATIVE DE VOL

Commencement d'exécution d'un vol, caractérisé par le forçage, la dégradation ou la destruction de tout dispositif de fermeture ou de tout élément de clos et de couvert des bâtiments assurés, à l'exclusion de tout autre mode de pénétration.

*TIERS

Toute personne autre qu'un assuré, ses descendants ou ascendants et leurs conjoints

*VALEUR DE REMPLACEMENT À NEUF

Elle correspond au prix habituellement pratiqué dans le commerce au jour du sinistre, pour un objet neuf identique ou rendant un service identique avec des performances similaires. Pour les meubles et objets anciens, c'est le prix pratiqué par des professionnels qualifiés (antiquaires, commissaires-priseurs...).

*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 âge.

ANNEXES

FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITÉ CIVILE » DANS LE TEMPS

ANNEXE DE L'ARTICLE A. 112 DU CODE DES ASSURANCES

FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES "RESPONSABILITÉ CIVILE" DANS LE TEMPS

AVERTISSEMENT

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L. 112-2 du Code des assurances. Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

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

COMPRENDRE LES TERMES :

Fait dommageable

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

Réclamation

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

Période de validité de la garantie

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

Période subséquente

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

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

I. LE CONTRAT GARANTIT VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE VIE PRIVÉE

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

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

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

II. LE CONTRAT GARANTIT LA RESPONSABILITÉ CIVILE ENCOURUE DU FAIT D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

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

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

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

1. Comment fonctionne le mode de déclenchement par "le fait dommageable" ?

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

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

2. Comment fonctionne le mode de déclenchement “par la réclamation” ?

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

2.1. Premier cas : la réclamation du tiers* est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite. L'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre* s'est produit avant la souscription de la garantie.

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

Cas 2.2.1. : l'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.

Cas 2.2.2. : l'assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque. C'est la nouvelle garantie qui est mise en oeuvre, sauf si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation. Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

3. En cas de changement d'assureur

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

3.1. L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par le fait dommageable. La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents.

Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers* concernés. Dans ce cas, le sinistre* est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

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

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

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

Cabinet de Courtage ASSURIMO

SAS au capital de 160 000 €, garantie financière et Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle conformes au Code des Assurances, RCS Lyon B 383 523 628 – Registre ORIAS n° 07 000 790 – www.orias.fr, Siège social : 148, avenue Jean Jaurès - CS 80724 - 69367 LYON Cedex 07 Tél. 04.72.77.89.10 – assurlyon@assurimo.fr

Contrat souscrit auprès de BPCE IARD

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 50 000 000 euros entièrement versé - Entreprise régie par le Code des Assurances 401 380 472 RCS NIORT - N° TVA intracommunautaire FR 15 401 380 472 - CODE APE 6512 ZSiège Social : Chaban 79180 CHAURAY - Adresse : Chauray BP 8410 79024 NIORT Cedex 09

Votre habitat

Qui répare, qui entretient ?



Guide illustré
des réparations locatives

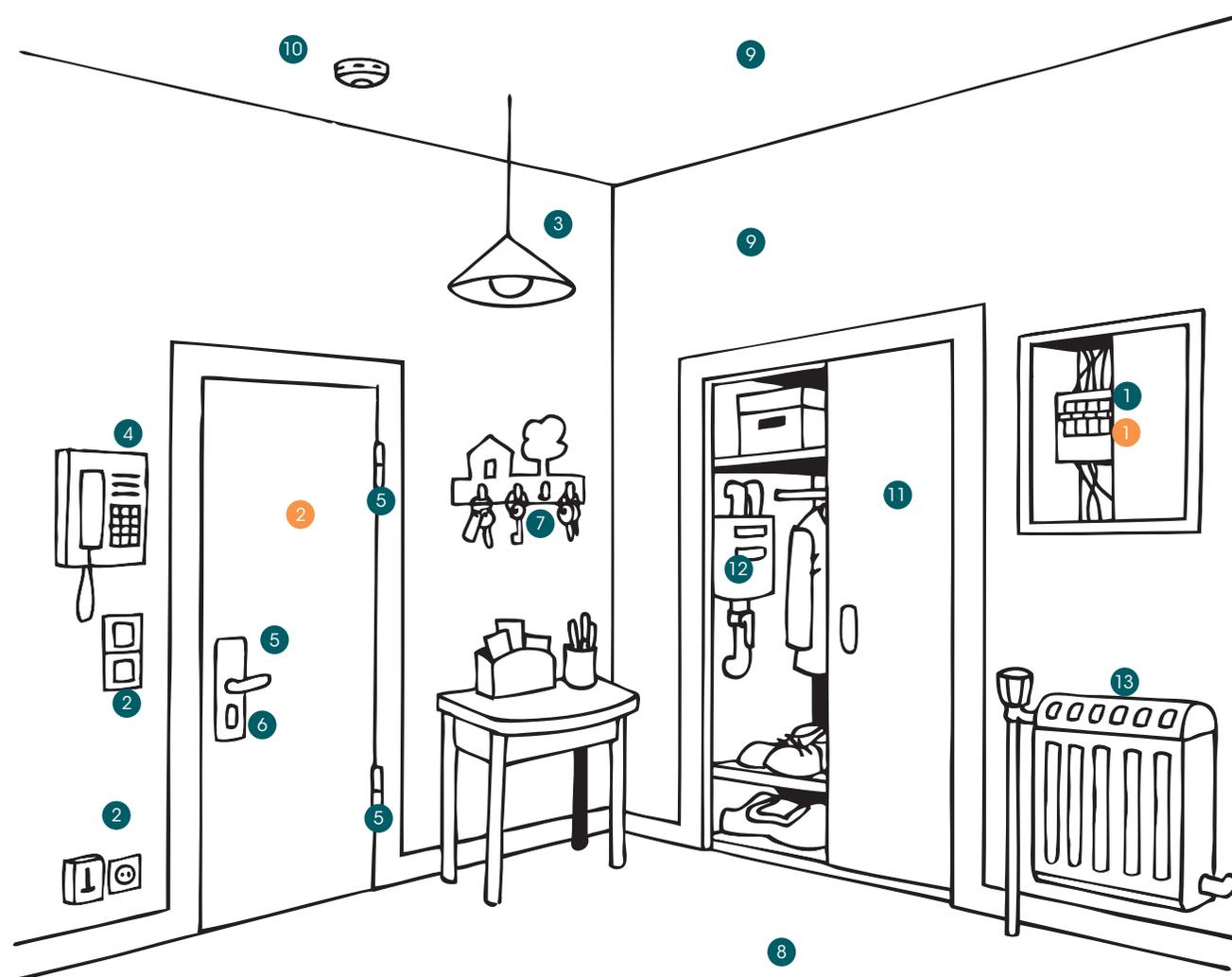
Commission nationale de concertation



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Locataire

- 1 Tableau électrique**
remplacement coupe circuits et fusibles
- 2 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
entretien et remplacement si détériorés
- 3 Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 4 Interphone**
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- 5 Portes**
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
 - poignée : entretien, remplacement
- 6 Serrures, canons**
graissage et remplacement de petites pièces
- 7 Clés et badges**
remplacement
- 8 Sol**
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
- 9 Plafond - murs**
 - maintien en état de propreté
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage des trous



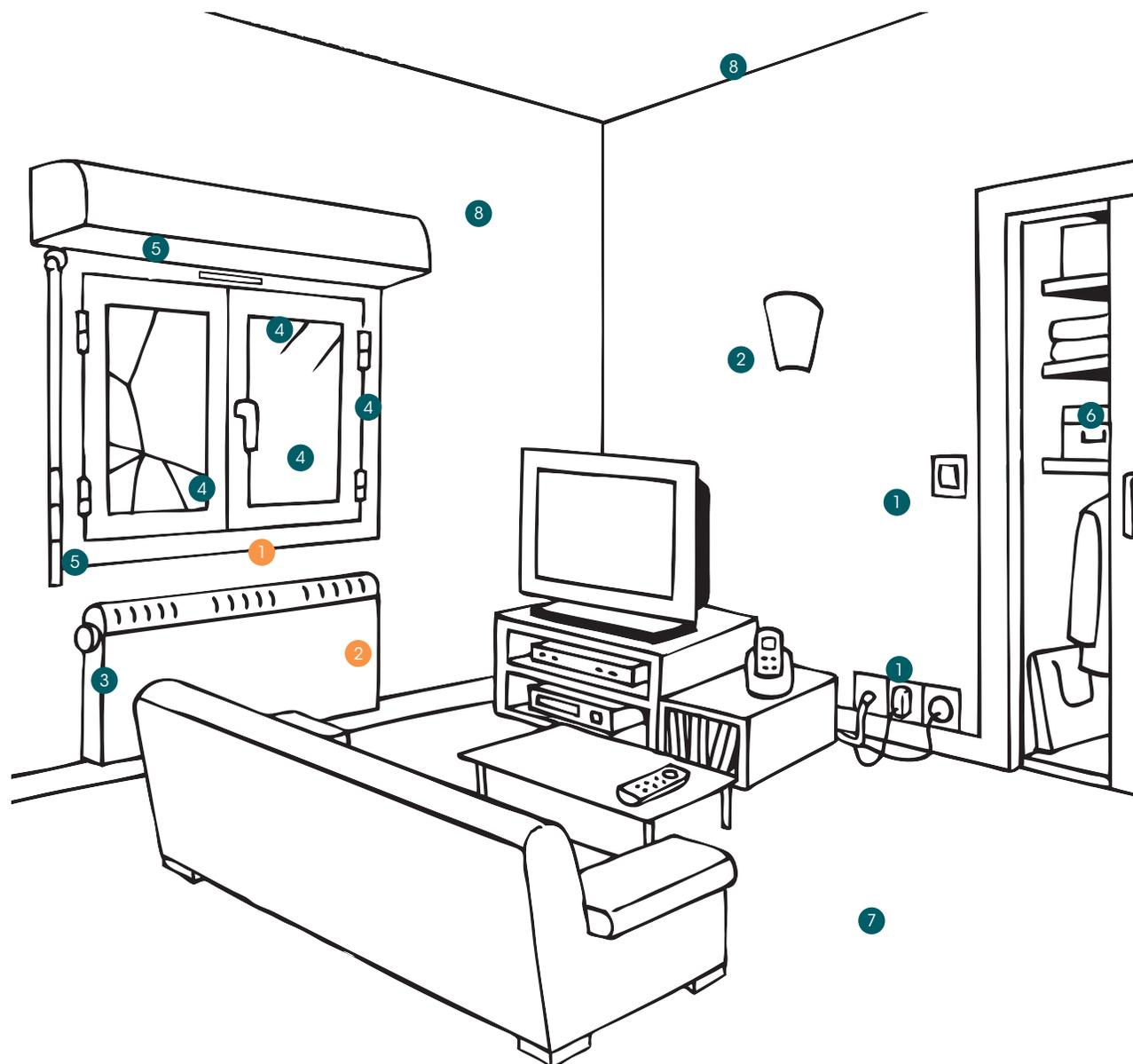
- 10 Détecteur de fumée**
Entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)
- 11 Placards**
 - remplacement des tablettes et tasseaux
 - remplacement des boutons et poignées
 - graissage
- 12 Compteur d'eau individuel**
entretien
- 13 Radiateurs**
entretien

Propriétaire

- 1 Tableau électrique**
remplacement
- 2 Porte d'entrée**
remplacement, sauf en cas de dégradations

Locataire

- 1 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
entretien et remplacement si détériorés
- 2 Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 3 Radiateurs**
• entretien
- 4 Fenêtres**
• entretien poignée
• graissage gonds, paumelles et charnières
• grille d'entrée d'air : nettoyage
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 5 Volets et stores**
• graissage et entretien courant
• entretien du mécanisme de commande
- 6 Placards**
• remplacement des tablettes et tasseaux
• remplacement des boutons et poignées
• graissage
- 7 Sol**
• entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette



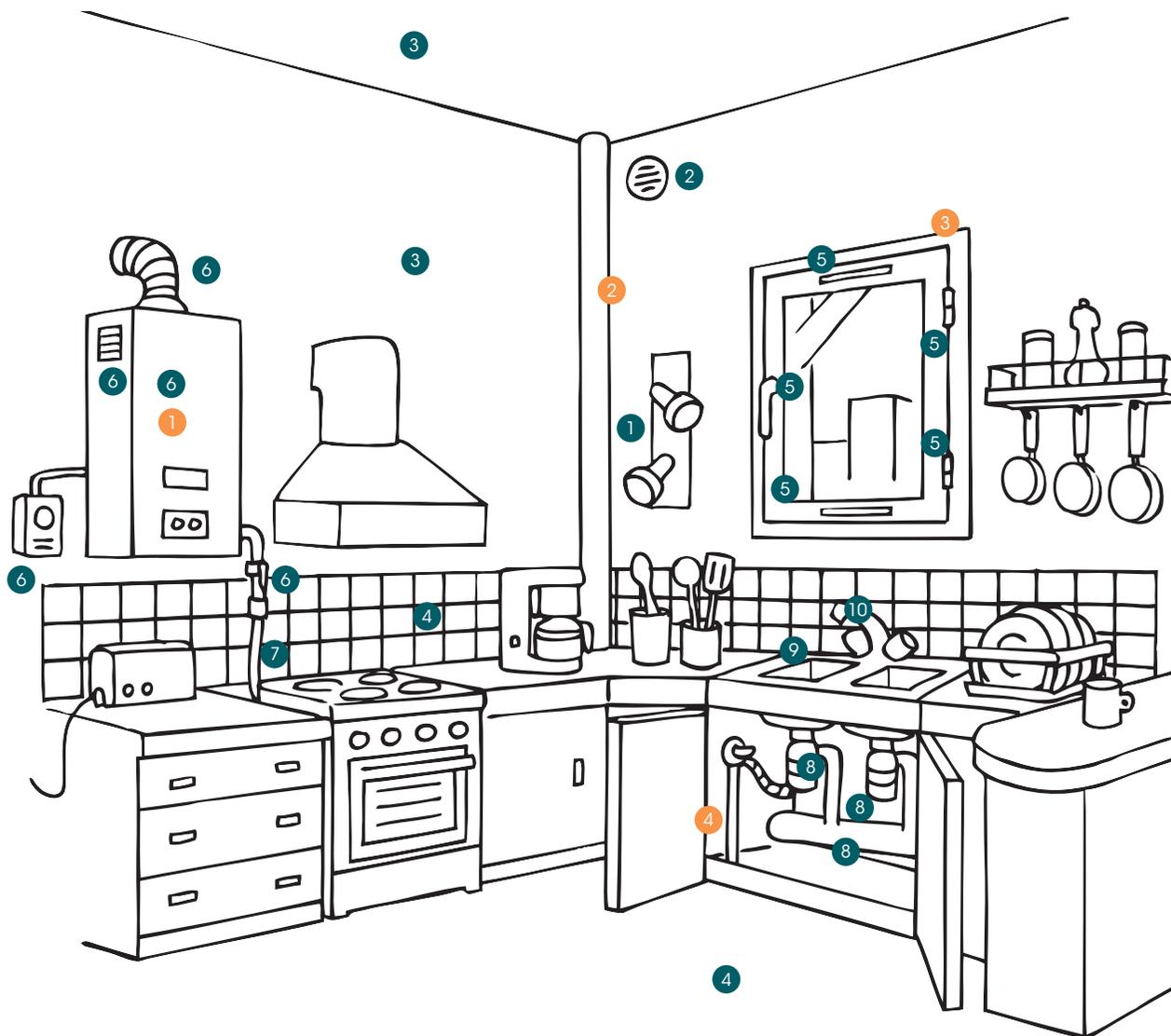
- 8 Plafond - murs**
• maintien en état de propreté
• menus raccords de peinture et tapisseries
• rebouchage de trous

Propriétaire

- 1 Fenêtres**
remplacement
- 2 Radiateurs**
remplacement

Locataire

- 1 Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - interdiction de boucher
- 3 Plafond - murs**
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage de trous
- 4 Sol et faïence**
 - entretien et pose de raccords
 - parquet, dalles, linoléum, moquette
- 5 Fenêtres**
 - entretien poignée
 - graissage gonds, paumelles et charnières
 - grille d'entrée d'air : nettoyage
 - remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 6 Chaudière**
 - nettoyage grille
 - remplacement tétine gaz
 - thermostat d'ambiance
 - ramonage conduit
 - entretien annuel par un professionnel
- 7 Gaz**
 - remplacement flexible
 - entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération



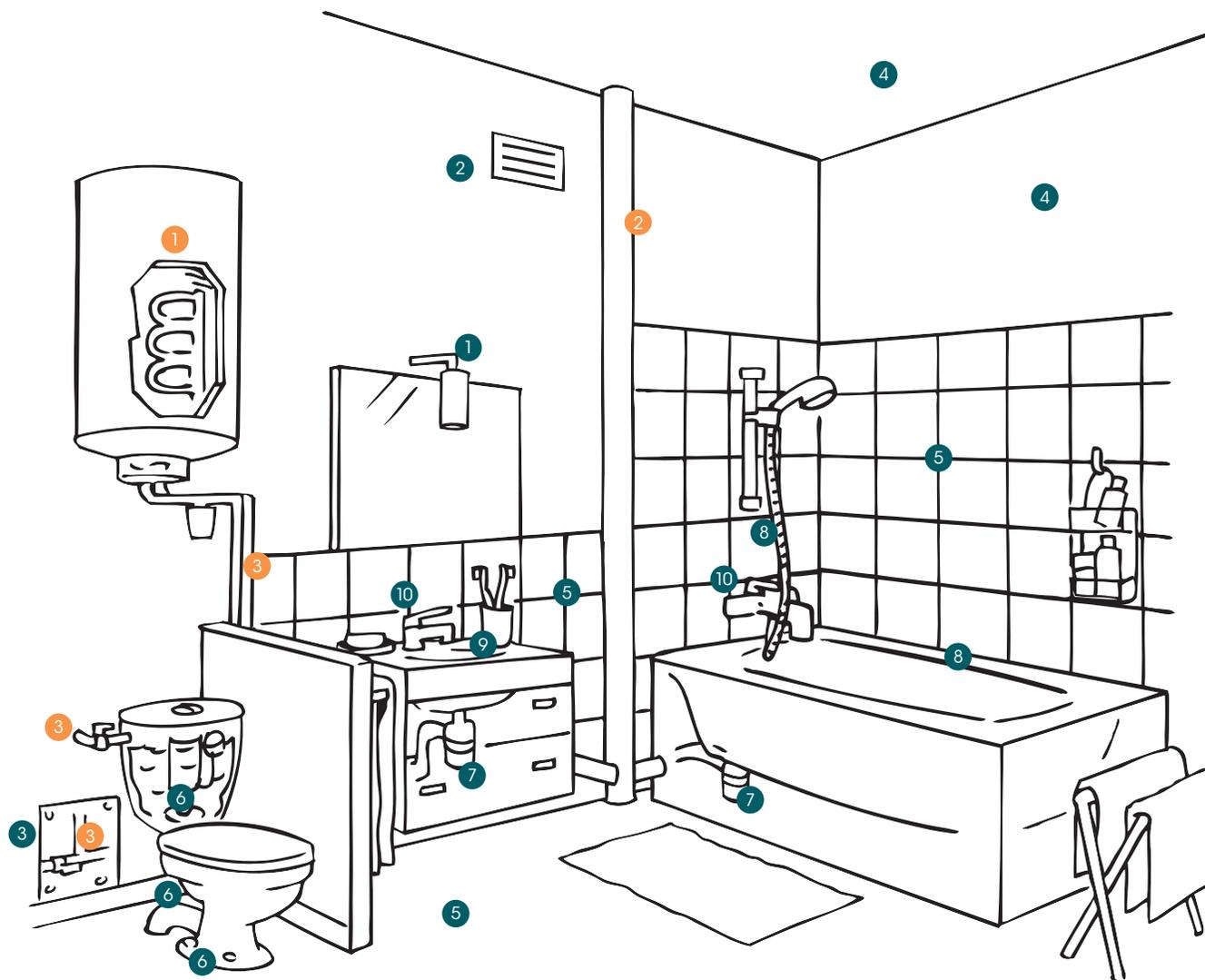
- 8 Évacuation/arrivée d'eau**
 - débouchage évacuations sous évier
 - entretien et débouchage siphons
 - remplacement joints et colliers
- 9 Évier**
 - remplacement joints silicone
 - nettoyage dépôts de calcaire
- 10 Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

Propriétaire

- 1 Chaudière**
remplacement
- 2 Colonne d'eau usée**
remplacement
- 3 Fenêtres**
remplacement
- 4 Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

Locataire

- 1 **Appliques, douilles et ampoules**
réparation et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - débouchage
- 3 **Porte de la gaine technique**
 - nettoyage
- 4 **Plafond - murs**
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage de trous
- 5 **Sol et faïence**
entretien et pose de raccords
parquet, dalles, linoléum,
moquette
- 6 **WC**
 - remplacement joints pipe,
joints et colliers
 - remplacement fixations sol
 - débouchage évacuations
- 7 **Évacuations d'eau**
 - débouchage siphons, évacua-
tions baignoire, douche et
lavabo jusqu'à la colonne
 - remplacement joints et colliers
- 8 **Douche et baignoire**
 - remplacement tuyaux flexible
 - remplacement joints silicone



- 9 **Lavabo**
 - remplacement joints silicone
 - nettoyages dépôts calcaire
- 10 **Robinetterie**
remplacement de joints,
clapets et presse-étoupe

Propriétaire

- 1 **Ballon électrique**
 - remplacement
 - détartrage
- 2 **Colonne d'eau usée**
remplacement
- 3 **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

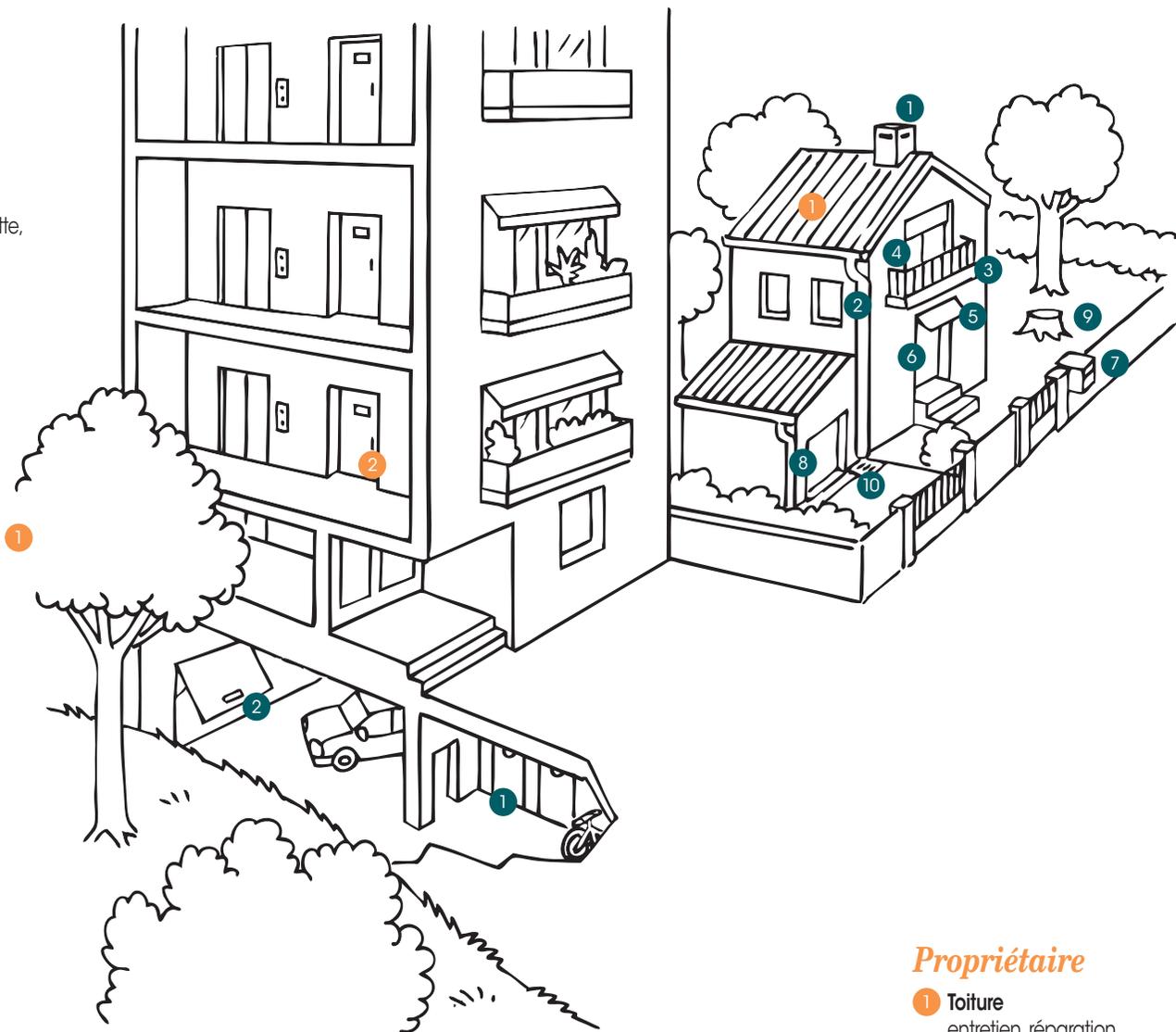
Immeuble collectif

Locataire

- 1 **Cave**
entretien de la porte
- 2 **Box**
entretien poignée, chaînette, ressorts

Propriétaire

- 1 **Arbres**
élagage
- 2 **Porte palière**
remplacement
sauf dégradations



Maison individuelle

Locataire

- 1 **Cheminée**
ramonage
- 2 **Gouttières, chéneaux**
descentes eaux pluviales
• débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales
- 3 **Balcon**
débouchage évacuation
- 4 **Volets et grilles**
• entretien et remplacement lames
• graissage gonds, paumelles et charnières
- 5 **Auvent**
entretien, nettoyage
- 6 **Porte d'entrée**
• graissage gonds, paumelles et charnières
• poignée : entretien, remplacement
• serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces
• clés et badges : remplacement
- 7 **Boîte aux lettres**
• entretien portillons
• remplacement serrures et gonds
• remplacement clés
- 8 **Porte garage**
• entretien peinture
• remplacement poignée, chaînette, ressorts...
- 9 **Fosse septique**
vidange, entretien
- 10 **Compteurs d'eau**
• entretien
• protection contre le gel

Propriétaire

- 1 **Toiture**
entretien, réparation

Façade

Locataire

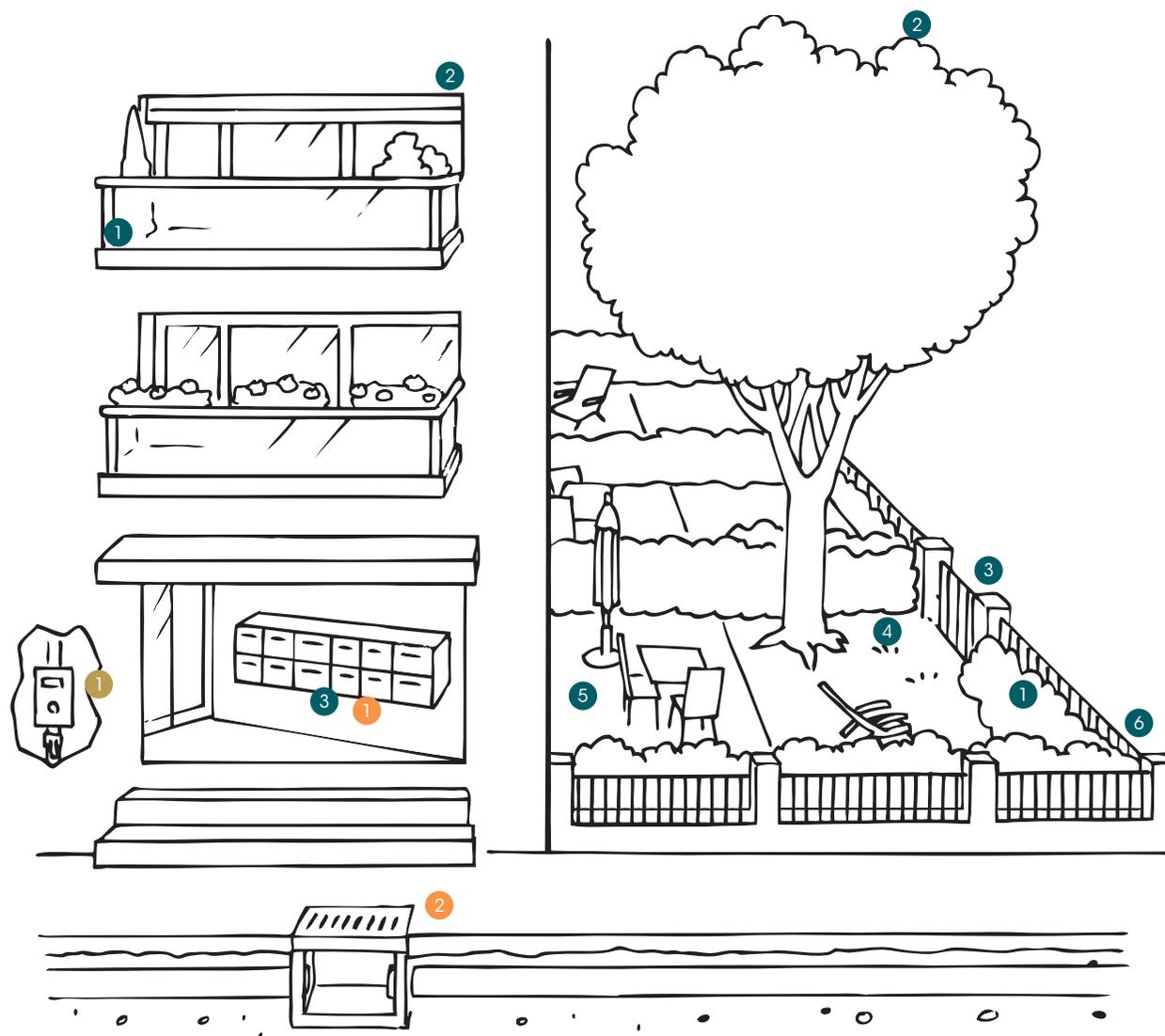
- Balcon**
débouchage évacuation
- Volets et grilles**
 - entretien
 - remplacement lames
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
- Boîte aux lettres**
 - entretien portillons
 - remplacement serrures et gonds
 - remplacement clés

Propriétaire

- Batterie de boîtes aux lettres**
remplacement
- Canalisations**
réparations

Contrat d'entretien (si pas de contrat : locataire)

- Compteurs d'eau et fluides**
entretien



Jardin privatif

Locataire

- Haies, arbustes**
entretien, taille et remplacement
- Arbres**
taille, élagage et échenillage
- Portillon**
réparation
- Pelouse**
entretien, tonte
- Terrasse**
entretien, démoussage
- Grille**
 - nettoyage et graissage
 - remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Article 1 bis

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en œuvre des dispositions du d de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 2

Le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des Sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ANNEXES

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

Article Annexe

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif

a) Jardins privatifs

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines.

Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes.

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres

Graissage des gonds, paumelles et charnières.

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages

Réfection des mastics.

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies

Graissage.

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité

Graissage.

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles

Nettoyage et graissage.

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons

Maintien en état de propreté.

Menus raccords de peintures et tapisseries.

Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique.

Rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification.

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture.

Fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie

a) Canalisations d'eau

Dégorgement.

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération.

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz.

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries.

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets.

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Éviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Équipements d'installations d'électricité

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit et fusibles, des ampoules, tubes lumineux.

Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes,

adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation

Par le Premier ministre :

JACQUES CHIRAC

Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

PIERRE MÉHAIGNERIE

Le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation,

ÉDOUARD BALLADUR

Le garde des Sceaux, ministre de la justice,

ALBIN CHALANDON

Contrats d'entretien

- Afin de vous aider dans l'obligation d'entretien, votre bailleur peut conclure certains contrats d'entretien avec des entreprises dont le coût est répercuté sur vos charges.
- Ces contrats garantissent un entretien régulier et le dépannage des matériels concernés.

Détecteurs de fumée : articles R129-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Chaudière : Article R 441-4-1 et suivants du code de l'environnement.

Questions sur les réparations locatives ?

S'adresser aux :

- associations de locataires ;
- ADIL ;
- bailleurs.

Le logement doit être loué décent et en bon état d'usage et de réparation. Les équipements mentionnés au bail doivent être en bon état.

Le **propriétaire** doit entretenir les locaux en état de servir et effectuer toutes les réparations autres que celles qui incombent au locataire, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure (cf. art. 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Le **locataire** doit effectuer les menues réparations et les réparations d'entretien courant et participer aux charges (cf. art. 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Le présent guide a été élaboré par la Commission Nationale de Concertation (loi du 23.12.1986 : art 41) qui regroupe notamment les représentants des organisations représentatives du secteur locatif au plan national de bailleurs, de locataires et de gestionnaires. Il vise à illustrer les éléments les plus fréquemment détériorés, il n'a pas vocation à dresser une liste exhaustive des réparations locatives.

Ministère de la Cohésion des territoires

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme
et des Paysages
Tour Sequoia
92055 La Défense cedex

www.cohesion-territoires.gouv.fr



Assurance Multirisque Habitation Privilège de Foncia

Conditions générales FONCIA - 017

Les termes marqués d'un astérisque* sont détaillés dans la page Lexique.

Vous venez de souscrire un contrat d'Assurance Habitation PRIVILÈGE de Foncia auprès de BPCE IARD.

Ce contrat vous garantit, vous, les personnes vivant sous votre toit ainsi que votre habitation, pour les dommages accidentels* et responsabilités définis dans les chapitres suivants.

Il se compose des conditions générales et des conditions particulières :

- Les conditions générales constituent le document que vous vous apprêtez à lire et qui vous présente l'ensemble des garanties proposées, décrit leur étendue et leur montant. Elles vous apporteront également les précisions sur le fonctionnement de votre contrat.
- Les conditions particulières vous ont été remises après enregistrement de votre contrat ou de sa modification.

Elles précisent votre situation familiale, les caractéristiques de votre habitation au moment de la souscription ou de la modification de votre contrat.

Y figurent notamment :

- la date à partir de laquelle les garanties sont accordées ou modifiées,
- l'adresse et la description de l'habitation assurée,
- la formule de garantie,
- les capitaux assurés,
- le montant annuel de la cotisation à la date de souscription ou de modification de votre contrat,
- le montant de votre franchise,
- la valeur de l'indice* connue à la date de souscription ou de modification de votre contrat.

En cas de sinistre*, la garantie sera accordée dans la limite des montants assurés prévus au contrat, après déduction de la franchise.

Bonne lecture.

SOMMAIRE

Synthèse des garanties par formule	page 2
Tableau des garanties (étendue, franchises)	page 3
Les personnes et les biens assurés	page 5
● Qui est assuré et bénéficie des garanties	page 5
● Pour quoi ?	page 5
● Votre contenu	page 5
● Quels sont les biens exclus ?	page 6
Vos garanties habitation	page 7
● Incendie et événements assimilés	page 7
● Dommages électriques aux appareils	page 7
● Chocs de véhicules	page 7
● Bris de vitres	page 8
● Dégâts des eaux	page 8
● Vol et actes de vandalisme	page 9
● Événements climatiques	page 10
● Catastrophes naturelles et technologiques	page 10
● Actes de terrorisme et attentats	page 12
Vos garanties complémentaires	page 12
● Frais de garde-meubles	page 12
● Dommages causés par les secours	page 12
● Frais de relogement	page 12
● Hébergement provisoire	page 12
● Les mesures conservatoires	page 12
Vos garanties hors domicile	page 12
● Votre responsabilité location occasionnelle (villégiature)	page 12
● Les frais de recherche et de sauvetage	page 12
● Votre mobilier hors domicile	page 12
Vos prestations d'assistance	page 13
Votre responsabilité civile et défense de vos intérêts	page 15
● Votre responsabilité civile vie privée	page 15
● Votre responsabilité civile habitation	page 16
● Votre défense	page 17
● Votre recours	page 17
● Votre garantie Insolvabilité	page 21
● Votre protection juridique	page 22
Les modalités d'indemnisation	page 26
● L'estimation de vos dommages	page 26
● Le versement de votre indemnité	page 26
● La subrogation	page 27
● La renonciation à recours	page 27
Que faire en cas de sinistre ?	page 28
La vie du contrat	page 29
Lexique	page 40
Annexe (Responsabilité civile dans le temps)	page 41

SYNTHESE DES GARANTIES PAR FORMULE

	Page	PRIVILÈGE	PRIVILÈGE ÉTUDIANTS*
VOS GARANTIES HABITATION			
Incendie et évènements assimilés	7	●	●
Dommages électriques aux appareils	7	●	
Chocs de véhicules	7	●	●
Bris de vitres	8	●	●
Dégâts des eaux	8	●	●
Vol et actes de vandalisme	9	●	●
Événements climatiques	10	●	●
Catastrophes naturelles et technologiques	10	●	●
Actes de terrorisme et attentats	12	●	●
Responsabilité civile vie privée	15	●	●
Responsabilité civile habitation	16	●	●
Défense et Recours	17	●	●
Insolvabilité	21	●	●
Protection juridique	22	●	
VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES			
Frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement, hébergement provisoire et mesures conservatoires	12	●	●
VOS GARANTIES HORS DOMICILE			
Responsabilité location occasionnelle (villégiature), frais de recherche et de sauvetage, mobilier hors domicile	12	●	●
VOS PRESTATIONS D'ASSISTANCE			
Aide immédiate en cas de sinistre, dépannage en cas de problèmes domestiques	13	●	●

* Formule Privilège Étudiants réservée aux étudiants locataires d'un appartement.

TABLEAU DES GARANTIES

Le présent tableau indique les montants maximums garantis par sinistre*. Sauf mentions contraires, ces montants sont indexés à l'indice* du coût de la construction, publié par la Fédération Française du Bâtiment (indice FFB). Les sommes fixées ci-dessous ont pour base la valeur 1 137 de l'indice FFB applicable au 1^{er} janvier 2023 pour la période du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Les conditions particulières de votre contrat qui dérogent à ce tableau prévalent sur celui-ci.

	PRIVILÈGE	PRIVILÈGE ÉTUDIANTS
VOS BIENS		
MAXIMUM GARANTI PAR SINISTRE		
Les bâtiments assurés au titre de votre responsabilité locative à l'égard du propriétaire :	5 000 000 € ⁽¹⁾	5 000 000 € ⁽¹⁾
En cas de sinistre engageant plusieurs de vos responsabilités (responsabilité locative et responsabilités énumérées au chapitre « Vos responsabilités et la défense de vos intérêts »), le maximum garanti par sinistre ne pourra pas excéder 20 000 000 €⁽¹⁾ par sinistre.		
Votre contenu	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	
<ul style="list-style-type: none"> • Votre mobilier et vos objets usuels • Vos appareils électriques et électroniques 	Valeur de remplacement à neuf* sans aucune déduction de vétusté*	Valeur de remplacement à neuf sans aucune déduction de vétusté
<ul style="list-style-type: none"> • Vos objets de valeur 	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	
<ul style="list-style-type: none"> • Vos biens professionnels 	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> • Vos biens situés dans les dépendances* non contiguës à l'habitation 	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> • Les biens qui vous sont loués, prêtés, confiés 	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières sans pouvoir excéder 12 800 € ⁽¹⁾	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières sans pouvoir excéder 12 800 € ⁽¹⁾
VOS GARANTIES HABITATION		
Dégâts des eaux :		
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages à votre contenu assuré • Frais de recherche de fuite et engorgement 	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières 7 000 € ⁽¹⁾	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières 7 000 € ⁽¹⁾
Dommages électriques aux appareils	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	
Vol dans les locaux sans communication directe avec votre logement :		
<ul style="list-style-type: none"> • locaux avec portes pleines et avec serrures 	4 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	4 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> • autres cas 	2 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	2 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
Vol des espèces, titres et valeurs*	2 500 € ⁽¹⁾	2 500 € ⁽¹⁾
Bris de vitres :		
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages mobiliers 	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	Dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages immobiliers 	450 € ⁽¹⁾ du m ² dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	450 € ⁽¹⁾ du m ² dans la limite du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

	PRIVILÈGE	PRIVILÈGE ÉTUDIANTS
VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES		
Frais de garde-meubles	Frais réels dans la limite de 2 ans à compter du sinistre*	Frais réels dans la limite de 2 ans à compter du sinistre
Dommages causés par les secours	Frais réels	Frais réels
Frais de relogement	2 ans de loyers	2 ans de loyers
Hébergement provisoire	5 nuits dans un hôtel 2 étoiles	5 nuits dans un hôtel 2 étoiles
VOS GARANTIES HORS DOMICILE		
Frais de recherche et de sauvetage	1 300 € ⁽¹⁾	1 300 € ⁽¹⁾
Votre mobilier hors domicile	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières	10 % du capital souscrit indiqué sur vos conditions particulières
VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS		
Votre responsabilité civile vie privée et vis-à-vis des voisins et des tiers* dont :	20 000 000 € ⁽¹⁾	20 000 000 € ⁽¹⁾
• Dommages matériels* et immatériels*	10 000 000 € ⁽¹⁾	10 000 000 € ⁽¹⁾
• Empoisonnement, intoxication alimentaire	3 000 000 € ⁽¹⁾	3 000 000 € ⁽¹⁾
• Dommages de pollution	1 000 000 € ⁽¹⁾	1 000 000 € ⁽¹⁾
Votre responsabilité de location occasionnelle (uniquement avec l'assurance de votre résidence principale*)	5 000 000 € ⁽¹⁾	5 000 000 € ⁽¹⁾
En cas de sinistre engageant plusieurs des responsabilités ci-dessus ainsi que votre responsabilité locative, le maximum garanti ne pourra excéder 20 000 000 €⁽¹⁾ par sinistre		
La défense de vos intérêts • Votre garantie Défense • Votre garantie Recours	21 500 € ⁽¹⁾ (paiement des frais et honoraires pour un même sinistre)	21 500 € ⁽¹⁾ (paiement des frais et honoraires pour un même sinistre)
Insolvabilité	85 500 € ⁽¹⁾	85 500 € ⁽¹⁾
Votre protection juridique • Frais et honoraires • Seuil d'intervention amiable • Seuil de lancement d'une procédure	16 000 € ⁽¹⁾ par sinistre 150 € ⁽¹⁾ 1 000 € ⁽¹⁾	
ÉTENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES		
Responsabilité civile vie privée	Monde entier pour des séjours n'excédant pas 1 an	
Vos biens hors domicile	Monde entier pour des périodes n'excédant pas 45 jours	
Défense Recours	Espace Economique Européen, Suisse, Monaco, Andorre, Saint-Marin et Vatican	
FRANCHISE		
Il s'agit de la part de l'indemnité restant à votre charge sur tout sinistre. Son montant est rappelé sur vos conditions particulières. Elle s'applique sur tous les sinistres sauf :		
<ul style="list-style-type: none"> • Catastrophes naturelles : c'est la franchise légale fixée par les pouvoirs publics • Responsabilité civile : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels* : sans franchise - Dommages matériels et immatériels : sans franchise si ces dommages excèdent le montant de celle-ci (les dommages d'un montant inférieur ou égal à cette franchise ne sont pas indemnisés) 		
LES EXCLUSIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES GARANTIES		
<ul style="list-style-type: none"> • La faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré. • Les tremblements de terre, éruptions volcaniques, raz de marée ou autres cataclysmes, sauf si ces événements sont qualifiés de catastrophe naturelle ou technologique par un arrêté interministériel. • Les guerres étrangères et les guerres civiles. • Une explosion atomique ou les effets directs ou indirects de la radioactivité. 		

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

LES PERSONNES ET LES BIENS ASSURÉS

QUI EST ASSURÉ ET BÉNÉFICIE DES GARANTIES ?

VOUS ET LES PERSONNES QUI VIVENT HABITUELLEMENT SOUS VOTRE TOIT

- Vous : souscripteur du contrat ou titulaire du contrat désigné aux conditions particulières.
- Votre conjoint, que vous soyez marié, lié par un pacte civil de solidarité (PACS) ou vivant en concubinage*.
- Vos enfants (et ceux de votre conjoint), ainsi que les enfants qui vous sont confiés en vue de l'adoption. Vos enfants étudiants qui vivent pendant l'année scolaire hors de votre domicile sont également assurés. Les séjours à l'étranger sont limités à 3 mois.
- Vos père et mère (et ceux de votre conjoint).
- Les autres membres de votre famille quels qu'ils soient (grands-parents, cousins, frères et soeurs...).
- Toute autre personne (ami, colocataire...).

A chaque fois que le terme "l'assuré" est mentionné dans ce document, il fait référence à la définition donnée ci-dessus, sauf précision contraire.

POUR QUOI ?

• Votre responsabilité de locataire

En tant que locataire, nous garantissons **UNIQUEMENT** votre responsabilité vis-à-vis de votre propriétaire pour :

- Votre habitation, résidence principale*, désignée aux conditions particulières. Il s'agit de votre logement et ses dépendances*, dont vous êtes locataire, situés sur un seul et même terrain, leurs clôtures et murs de soutènement.
- Un box ou un garage de moins de 50 m² de surface au sol, situé à une adresse différente et que vous utilisez à des fins non professionnelles ; il est cependant admis que ce garage soit utilisé pour vos véhicules professionnels.

• Votre contenu

Nous garantissons l'ensemble des biens mobiliers qui appartiennent aux personnes assurées **lorsqu'ils se trouvent dans le logement et les dépendances désignées aux conditions particulières.**

• Votre mobilier et vos objets usuels :

Il s'agit des meubles et objets usuels, ainsi que des appareils électriques ou électroniques.

• **Vos embellissements***, c'est-à-dire ceux que vous avez réalisés à vos frais en cours de bail.

• **Vos biens professionnels, c'est-à-dire ceux** vous appartenant et utilisés pour les besoins de votre activité professionnelle.

Les biens mobiliers qui vous sont **déposés à titre gratuit, loués ou confiés, y compris par votre employeur dans le cadre du télétravail.** Ils sont garantis à concurrence des capitaux indiqués aux conditions particulières, dans la limite de votre responsabilité vis-à-vis du propriétaire de ces biens.

Au titre de la formule **PRIVILEGE** uniquement, nous garantissons en plus vos objets de valeur :

- Vos bijoux, pierreries, perles fines, argenterie, orfèvrerie, objets en or, argent, platine, vermeil
 - Les objets en métal argenté ou en plaqué or
 - Les fourrures
 - Les livres rares, manuscrits, objets d'art, tableaux, statuettes, tapis, armes
 - Les bibelots, vases, objets en ivoire ou en étain
 - Les autres biens mobiliers dont la valeur unitaire est supérieure à 7 310 €⁽¹⁾.
- dont la valeur unitaire est supérieure à 1 460 €⁽¹⁾
ou
dont la valeur globale est supérieure à 7 310 €⁽¹⁾
s'ils constituent une série ayant ou non le caractère d'une collection

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

(1) Ces montants ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

CE QUI EST EXCLU

- Les véhicules soumis à l'obligation d'assurance, ces dommages devant être garantis par un contrat d'assurance automobile (reste cependant garanti le matériel de jardinage utilisé à l'adresse indiquée aux conditions particulières).
- Les terrains, les arbres et plantations.
- Les caravanes, les bateaux à moteur, les voiliers.
- Les espèces*, chèques, titres, obligations, actions et toutes valeurs similaires, lingots en métaux précieux, timbres, monnaies, médailles, sauf si les dommages résultent d'un vol.
- Les espèces professionnelles.
- Les objets de valeur appartenant à des personnes en visite à votre domicile.
- Les installations immobilières extérieures non solidaires des bâtiments assurés, les piscines extérieures, les terrains de tennis.

VOS GARANTIES HABITATION

INCENDIE ET ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS

Nous garantissons les dommages matériels* causés directement aux biens assurés dans le logement désigné aux conditions particulières par :

- L'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flamme en dehors d'un foyer normal.
- La fumée sans incendie due à un événement accidentel*.
- L'explosion et l'implosion, c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur et de la déflagration d'explosifs.
- La chute directe de la foudre, une surtension, une sous-tension, un court-circuit.
- Le vol commis à l'occasion d'un incendie.

NOS CONSEILS PRÉVENTION

- Veillez à ce que l'installation de votre cheminée à foyer fermé soit conforme aux règles de l'art.
- Évitez de changer de bouteille de gaz à proximité d'un foyer allumé.
- Changez vos tuyaux souples d'alimentation de gaz à la date prescrite par le fabricant.
- Faites ramoner, avant chaque hiver, les conduits de vos cheminées ou chaudières.

DOMMAGES ÉLECTRIQUES AUX APPAREILS

Au titre de la formule PRIVILEGE uniquement, nous garantissons les dommages matériels causés directement à vos appareils électriques et électroniques (appareils électroménagers, téléviseurs, chaînes hi-fi, micro-ordinateurs...) par un court-circuit, une surtension ou sous-tension.

Cette garantie n'est pas souscrite avec la formule PRIVILÈGE ÉTUDIANTS.

CE QUI EST EXCLU

- **La mise en jeu des garanties complémentaires (frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire).**

CHOC DE VÉHICULES

Nous garantissons les dommages matériels causés directement aux biens assurés par :

- Le choc d'un véhicule terrestre dont vous n'avez ni la propriété, ni l'usage ni la garde.
- La chute d'un appareil aérien ou de tout corps tombant de celui-ci.

CE QUI EST EXCLU

- **Le choc d'un véhicule appartenant à l'assuré ou conduit par lui ou par une personne dont il est civilement responsable.**

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

BRIS DE VITRES

Nous garantissons le bris accidentel* :

- Des vitres, vitraux, glaces, miroirs fixés aux murs.
- Des vitrages, marbres ou assimilés, lorsqu'ils font exclusivement partie des biens mobiliers d'habitation situés dans des bâtiments assurés par votre contrat.

CE QUI EST EXCLU

- **Le bris des serres et des vérandas*.**
- **Le bris des objets en verrerie.**
- **Les rayures, écaillures et ébréchures, la détérioration des argentures ou peintures.**
- **Les dommages résultant de la vétusté* de l'installation ou d'un défaut d'entretien des joints et des parclofes d'encadrement.**
- **Les dommages survenus au cours de travaux de pose ou de dépose.**
- **Le bris des vitres des bâtiments qui ne sont pas habitables et qui sont inoccupés par vous durant les 6 mois précédant le sinistre*.**
- **La mise en jeu des garanties complémentaires (frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire).**

DÉGÂTS DES EAUX

Nous garantissons les dommages matériels* accidentels causés directement par l'eau, aux biens assurés se trouvant dans le logement désigné aux conditions particulières et provenant :

- De fuites, de ruptures ou de débordements :
 - des conduites d'eau non souterraines,
 - des installations de chauffage central et des appareils ménagers,
 - des chéneaux, gouttières ou descentes d'eaux pluviales,
 - des appareils à effet d'eau, c'est-à-dire ceux reliés au circuit de distribution ou d'évacuation d'eau (baignoires, lavabos, etc.).
- D'infiltrations au travers des toitures ou au travers des joints d'étanchéité des installations sanitaires.
- Des eaux de ruissellement.
- De l'engorgement ou du refoulement des égouts.

NOS CONSEILS PRÉVENTION DÉGÂTS DES EAUX

- Entretenez régulièrement vos installations de distribution d'eau.
- Évitez de faire fonctionner votre machine à laver pendant votre absence en raison des risques de débordement.
- Vérifiez que l'évacuation des eaux se fait dans de bonnes conditions.
- Nettoyez régulièrement vos gouttières.
- Fermez vos fenêtres et vos portes-fenêtres pendant votre absence.
- En cas de fuite, coupez l'arrivée d'eau et appelez votre Assistance.

Nous garantissons également, les dommages matériels accidentels causés directement par l'eau, aux biens assurés se trouvant dans le logement désigné aux conditions particulières **provenant du gel des canalisations, appareils et installations de chauffage, situés à l'intérieur des bâtiments.**

NOS CONSEILS PRÉVENTION GEL

Si les installations sont placées sous votre surveillance, vous devez entre le 1^{er} novembre et le 15 avril de chaque année interrompre toute distribution et vidanger tous les circuits d'eau lorsque les locaux ne sont pas chauffés. Cette obligation s'applique également aux installations de chauffage central, sauf si vous utilisez un liquide antigel.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

Nous garantissons en plus :

- 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 conduites et appareils à effet d'eau endommagés par le gel, lorsque ces dommages surviennent dans des bâtiments assurés par le présent contrat.

CE QUI EST EXCLU

- **Les dommages causés et subis par les conduites d'eau enterrées.**
- **Les dommages dus au débordement de sources, de cours d'eau ou d'étendues d'eau, de fosses septiques.**
- **Sauf cas de force majeure*, les dommages résultant de la vétusté*, d'un défaut d'entretien ou de réparation caractérisé connu de vous et vous incombant, tels que :**
 - l'absence ou le non remplacement des joints d'étanchéité usés aux pourtours des installations sanitaires et des carrelages,
 - l'obturation des bondes et siphons des appareils sanitaires.
- **Les frais de dégorgement et de réparation des conduites, robinets, appareils, installations à eau (y compris les installations de chauffage central) sauf lorsque ces frais sont engagés à la suite de gel.**
- **Les frais de réparation des toitures et des terrasses.**
- **Les dommages dus à l'humidité ou à la condensation.**

VOL ET ACTES DE VANDALISME

Nous garantissons votre contenu assuré situé à l'intérieur du logement désigné aux conditions particulières lorsqu'il a été volé ou détérioré à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol* ou d'un acte de vandalisme.

DANS QUELLES CIRCONSTANCES LA GARANTIE VOL ET ACTES DE VANDALISME S'APPLIQUE-T-ELLE ?

La garantie intervient exclusivement si le vol ou les détériorations ont été commis :

- Par effraction* ou escalade* directe des bâtiments où se trouvent les biens assurés.
- En forçant les serrures de ces bâtiments avec de fausses clés.
- Par agression* ou menaces contre vous-même ou les personnes présentes dans les lieux.
- Par une personne se présentant sous une fausse identité ou une fausse qualité à vous-même, aux personnes vivant habituellement avec vous, ou à vos employés.
- Par vos sous-locataires ou employés. Dans ce dernier cas, vous devez déposer une plainte contre ce responsable.
- Par une personne qui s'est introduite ou maintenue à votre insu dans les bâtiments assurés alors que vous ou un membre de votre famille étiez présent dans les lieux.

A contrario, le vol ou les détériorations survenus dans d'autres circonstances que celles qui viennent d'être énumérées ne sont pas garantis.

NOS CONSEILS PRÉVENTION

- Pendant toute absence, quelle que soit sa durée :

- Verrouillez toutes les serrures ou verrouillez les portes,
- Fermez toutes les fenêtres ou tous les volets et persiennes, dont la partie inférieure se situe à moins de 3 mètres du sol.

- Mettez sous clé : les espèces*, chèques, titres, obligations, actions et toutes valeurs similaires, lingots en métaux précieux, timbres, monnaies, médailles.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

CE QUI EST EXCLU

- **Les vols commis par votre conjoint ou concubin, vos ascendants, descendants ou par toute autre personne qui vit habituellement sous votre toit.**
- **Les objets de valeur situés dans des locaux sans communication directe avec votre logement.**
- **Les objets de valeur appartenant à des personnes en visite à votre domicile.**
- **Le vol d'objets de valeur commis alors que votre habitation était inoccupée et s'il s'avérait que celle-ci n'était pas une résidence principale*.**
- **Les biens déposés dans des locaux à usage commun de plusieurs occupants.**
- **Les espèces*, chèques, titres, obligations, actions et toutes valeurs similaires, timbres, monnaies, médailles, hors du logement désigné aux conditions particulières.**
- **Les espèces professionnelles.**
- **Le vol des clefs de véhicules.**

ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES

Nous garantissons les dommages matériels* causés aux biens assurés dans le logement désigné aux conditions particulières par l'action directe :

- Du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent.
- De la grêle.
- Du poids de la neige ou de la glace accumulée :
 - sur les toitures,
 - sur les arbres et provoquant leur chute totale ou partielle sur les biens assurés.
- Ces événements doivent présenter une intensité telle qu'ils endommagent des bâtiments de bonne construction, situés dans la commune du logement désigné aux conditions particulières ou dans les communes avoisinantes. Pour en attester, vous pouvez fournir : un article de presse locale, une attestation des services de secours ou de la station météo la plus proche.

Nous garantissons également les dommages causés aux biens assurés par la pluie ou la neige ayant pénétré dans le bâtiment détérioré par les événements ci-dessus à condition que ces intempéries surviennent **dans les 72 heures suivant la détérioration du bâtiment.**

NOS CONSEILS PRÉVENTION

- Tenez vos portes, fenêtres et volets fermés pendant les orages ou coups de vent.
- Pensez à remiser les objets présents dans votre jardin pouvant être des projectiles en cas de tempête (salon de jardin...).

CE QUI EST EXCLU

- **Les dommages causés par les avalanches ou par les étendues d'eau naturelles dont l'eau est projetée par le vent.**
- **Les dommages dus à un défaut d'entretien caractérisé ou un manque de réparation indispensable vous incombant et connu de vous tel que le défaut d'entretien des dispositifs de fermeture des ouvertures, sauf si vous n'avez pu y remédier par cas fortuit ou de force majeure*.**
- **Les dommages subis par les biens mobiliers en plein air.**

CATASTROPHES NATURELLES

Conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982, nous garantissons les dommages matériels* directs causés aux biens assurés dans le logement désigné aux conditions particulières par l'intensité anormale d'un agent naturel.

La garantie est mise en jeu après publication au journal officiel d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de Catastrophe Naturelle.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

VOS OBLIGATIONS :

Vous devez nous déclarer tout sinistre* susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et, au plus tard, dans les 30 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Lorsque vous avez contracté plusieurs assurances susceptibles d'intervenir dans le règlement du sinistre, vous devez nous en aviser lors de votre déclaration.

NOS OBLIGATIONS :

Dans un délai d'1 mois à compter de la réception de votre déclaration du sinistre ou de la date de publication de l'arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure, nous vous informons des modalités de mise en jeu des garanties prévues au contrat et missionnons un expert si nous le jugeons nécessaire.

Une proposition d'indemnisation ou de réparation en nature vous est faite dans un délai d'1 mois à compter, soit de la réception de l'état estimatif des pertes transmis en l'absence d'expertise, soit de la réception du rapport d'expertise définitif.

À compter de la réception de votre accord sur la proposition d'indemnisation, nous réglons l'indemnité dans un délai de 21 jours ou missionnons une entreprise de réparation dans un délai d'un mois.

Cette indemnité est versée dans la limite des capitaux assurés et sous déduction de la franchise légale valable fixée par les pouvoirs publics.

En tout état de cause, une provision sur les indemnités dues est versée dans les 2 mois qui suivent la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de la publication de l'arrêté lorsque celle-ci est postérieure.

En cas de non-respect du délai de règlement de l'indemnité, et sauf cas fortuit ou de force majeure ou non-respect par vous de vos obligations, l'indemnité due porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

CE QUI EST EXCLU

- **La mise en jeu des garanties complémentaires (frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire).**

CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

Nous garantissons les conséquences pécuniaires des dommages à vos biens assurés et situés dans le logement désigné aux conditions particulières résultant de l'état de catastrophe technologique conformément et dans les limites de l'obligation d'assurance instaurée par les articles L. 128-1 et suivants du code des assurances.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la République Française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

Nous garantissons la réparation intégrale des dommages subis par vos biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation dans la limite, pour les biens mobiliers, des valeurs déclarées ou des capitaux assurés au contrat.

La garantie joue pour vos biens assurés en France Métropolitaine.

La garantie ne s'applique pas à l'égard des biens existant dans les zones, telles que définies au I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, délimitées par un plan de prévention des risques technologiques approuvé dans les conditions prévues à l'article L. 515-22 du même code, à l'exception, toutefois, des biens existant antérieurement à la publication de ce plan. La garantie ne s'applique pas non plus à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe technologique.

VOS OBLIGATIONS :

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les cinq jours ouvrés qui suivent sa prise de connaissance.

Lorsque vous avez contracté plusieurs assurances susceptibles d'intervenir dans le règlement du sinistre, vous devez nous en aviser lors de votre déclaration.

NOS OBLIGATIONS :

Nous devons verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de 3 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'état de catastrophe technologique, lorsque celle-ci est postérieure.

CE QUI EST EXCLU

- **La mise en jeu des garanties complémentaires (frais de garde-meubles, dommages causés par les secours, frais de relogement et hébergement provisoire).**

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

ACTES DE TERRORISME ET ATTENTATS

Nous garantissons :

- Les dommages matériels* causés directement aux biens assurés dans le logement désigné aux conditions particulières par un attentat ou acte de terrorisme tels que définis par les articles 412-1, 421-1 et 421-2 du code pénal conformément et dans les limites instaurées par l'article L 126-2 du code des assurances.
- La réparation des dommages matériels, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels*, sont couvertes dans les limites de la franchise et des plafonds fixés au contrat au titre de la garantie Incendie et événements assimilés.

CE QUI EST EXCLU

- **La décontamination des débris ainsi que leur confinement.**

VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

Les garanties Incendie et événements assimilés, Chocs de véhicules, Dégâts des eaux, Vol et actes de vandalisme et Evénements climatiques vous donnent droit à l'indemnisation des préjudices suivants lorsqu'ils sont consécutifs à un sinistre* garanti :

- **Les frais de garde-meubles** et de remplacement des biens mobiliers garantis par le contrat lorsque ces frais sont engagés dans un délai maximum de deux ans suivant la date du sinistre pour permettre la réparation du bâtiment sinistré.
- **Les dommages matériels causés** aux biens assurés par **les secours** (pompiers ...).
- **Les frais de relogement** : lorsqu'un sinistre endommage gravement votre habitation, au point de vous contraindre à la quitter temporairement et à vous reloger, si vous devez continuer à payer votre loyer, nous vous en remboursons le montant. La durée de prise en charge est déterminée en fonction du temps nécessaire, d'après les experts, à la remise en état du logement sinistré et au maximum pendant 2 ans.
- **L'hébergement provisoire** : vous ne pouvez décemment demeurer chez vous du fait de l'importance des dommages causés par le sinistre. Nous prenons en charge l'hébergement de votre famille jusqu'à 5 nuits maximum dans un hôtel 2 étoiles.
- **Les mesures conservatoires** : nous prenons en charge les mesures d'urgence nécessaires pour arrêter ou limiter les dommages matériels causés directement aux biens assurés (bâchage, fermetures provisoires ...) suite à un sinistre garanti.

VOS GARANTIES HORS DOMICILE

• Votre responsabilité location occasionnelle (Villégiature)

Nous garantissons votre responsabilité de locataire, et celle que vous pouvez encourir vis-à-vis des voisins et des tiers*, à l'occasion : d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux, lorsque vous occupez un logement (il peut s'agir d'une villa, d'un appartement, d'une chambre d'hôtel, d'un mobile home...) pour une **période annuelle de 45 jours maximum**, notamment pour vos vacances ou pour une location de salle.

• Les frais de recherche et de sauvetage

Nous garantissons le remboursement des frais de recherche et de sauvetage qui vous seraient réclamés par les communes françaises ou organismes étrangers ayant engagé ces frais, consécutifs à la pratique d'un sport à titre amateur ou d'une activité de loisirs. Cette garantie est accordée aux personnes assurées par le présent contrat, à concurrence de **1 300 €** par événement déclenchant les frais de recherche et de sauvetage pour l'ensemble des personnes assurées.

Sont pris en charge les frais de recherche et de sauvetage jusqu'au centre de soin le plus proche du lieu de l'événement en France et dans les pays frontaliers.

• Votre mobilier et objets usuels hors domicile

Nous garantissons les dommages subis par votre mobilier assuré, du fait d'un événement garanti, lorsqu'il se trouve hors du logement désigné aux conditions particulières, pour une durée maximum de **45 jours** par an (ex : séjour chez des parents ou amis, à l'hôtel, en camping, dans une villa louée pour vos vacances...).

Cas particulier du vol hors domicile : Les biens temporairement hors du logement désigné aux conditions particulières sont également assurés dans les mêmes conditions de mise en jeu que la garantie Vol et actes de vandalisme, pour une période maximum de **45 jours**.

Vos biens mobiliers sont également assurés :

- Pour les dommages résultant d'incendie et événements assimilés en cours de déménagement jusqu'à ce que leur transfert définitif soit achevé. Si le déménagement est effectué par une entreprise spécialisée, la garantie ne joue que si l'assurance contractuelle du déménageur est insuffisante pour couvrir les dommages.
- Lorsqu'ils sont entreposés en garde-meubles, à la suite d'un déménagement, la période d'assurance est alors de 15 jours à partir du 1^{er} jour de dépôt.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

VOS PRESTATIONS D'ASSISTANCE

L'ASSISTANCE À DOMICILE

Grâce à votre contrat et quelle que soit la formule souscrite vous bénéficiez des prestations délivrées par **FONCIA PRIVILÈGE ASSISTANCE**.

FONCIA PRIVILÈGE ASSISTANCE EST À VOTRE ÉCOUTE 24H/24, 365 JOURS PAR AN

Appelez le 0 800 72 50 02

Appel non surtaxé - coût selon opérateur

• AIDE IMMÉDIATE EN CAS DE SINISTRE

Votre Assistance intervient en cas d'incendie, explosion, chute de foudre, accident électrique, choc de véhicules, bris de vitres, dégât des eaux, vol, vandalisme, événements climatiques, catastrophes naturelles et technologiques, actes de terrorisme et attentats :

- **Hébergement provisoire** : vous ne pouvez décemment demeurer chez vous du fait de l'importance des dommages causés par le sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge l'hébergement de votre famille jusqu'à 5 nuits maximum dans un hôtel 2 étoiles.
- **Vêtements et objets de première nécessité** : vos biens et effets personnels sont détruits.
Votre Assistance vous permet de vous procurer les vêtements et objets de première nécessité jusqu'à 765 € par famille.
- **Retour d'urgence au domicile** : vous êtes absent au moment du sinistre et votre présence immédiate s'impose.
Votre Assistance organise et prend en charge votre retour par le moyen le plus approprié.
- **Gardiennage** : votre habitation se trouve exposée au vol du fait des dommages.
Votre Assistance organise et prend en charge le gardiennage de votre domicile pendant 48 heures.
- **Envoi de prestataires** : des mesures d'urgence doivent être prises à la suite du sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge le déplacement de professionnels compétents (plombier, électricien, couvreur, chauffagiste, serrurier, menuisier, vitrier, maçon, entreprise de nettoyage).

Les travaux vous seront facturés normalement. Leur montant pourra vous être remboursé au titre des garanties d'assurance de votre contrat sur présentation de la facture.

- **Garde des enfants** : vos enfants de moins de 16 ans doivent être provisoirement hébergés du fait de l'importance du sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge le voyage aller et retour, en France métropolitaine, des enfants accompagnés d'un adulte (si nécessaire, votre Assistance fait appel à une personne agréée) chez un de vos proches acceptant de les accueillir.
- **Déménagement** : vous devez provisoirement déménager votre mobilier du fait du sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge le déménagement ainsi que les frais d'un garde-meubles pendant 1 mois si nécessaire.
- **Avance de fonds** : vous engagez sans attendre des frais importants du fait du sinistre.
Votre Assistance peut vous consentir, sans délai, une avance de fonds remboursable.
- **Garde de votre animal familier** : vous ne pouvez conserver votre animal familier avec vous du fait du sinistre.
Votre Assistance organise et prend en charge son transport et son séjour dans une pension animalière, pendant 1 mois si nécessaire.

• DÉPANNAGE EN CAS DE PROBLÈMES DOMESTIQUES

Dans quelles circonstances ?

Une panne sérieuse ou un incident grave survient inopinément et nécessite l'intervention d'urgence d'un professionnel qualifié. Vous ne connaissez personne ou bien votre artisan habituel est absent ou indisponible.

Que faire ?

Appelez **FONCIA PRIVILEGE ASSISTANCE**

0 800 72 50 02

Appel non surtaxé - coût selon opérateur

Même le week-end et les jours fériés...

- **Votre Assistance met à votre disposition des professionnels compétents** qui sont là pour vous dépanner dans les domaines suivants : plomberie, chauffage, serrurerie, électricité, menuiserie, vitrerie, maçonnerie, couverture et nettoyage.

Votre Assistance n'intervient pas en matière d'électroménager, télé, Hi-fi, vidéo ; ces domaines relèvent du service après-vente de votre fournisseur.

Votre Assistance prend en charge :

- les frais de déplacement de son prestataire,
 - la 1^{ère} heure de main-d'œuvre
-

• DISPOSITIONS DIVERSES

Assistance et assurance : l'intervention de votre Assistance n'implique pas automatiquement la prise en charge du sinistre au titre des garanties d'assurance de votre contrat.

Les services publics : votre Assistance ne peut se substituer aux services publics, sapeurs-pompiers notamment, auxquels vous devez faire appel en cas d'incendie, explosion.

Les événements catastrophiques : certains événements (catastrophe naturelle, grève, émeute...) affectent gravement toute une ville ou une région. Les délais d'intervention et les prestations de votre Assistance seront bien entendu fonction de la gravité de la situation et des possibilités offertes par les infrastructures locales.

Les dépenses engagées sans l'accord préalable de votre Assistance sont, en principe, à votre charge. Il en va de même des dépenses que vous auriez dû engager, de toute façon, si l'événement pour lequel vous appelez votre Assistance n'avait pas eu lieu.

VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE ET LA DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE VIE PRIVÉE

Nous garantissons, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré tel que défini au chapitre **Les personnes et les biens assurés** peut encourir dans le cadre de sa vie privée, du fait de :

- dommages corporels*,
- dommages matériels*,

résultant d'un accident*, causés à un tiers*.

Nous garantissons également les dommages immatériels* seulement lorsqu'ils sont la conséquence d'un dommage matériel et/ou d'un dommage corporel garanti.

IMPORTANT :

Lorsque votre responsabilité se trouve engagée solidairement ou in solidum, nous garantissons les conséquences pécuniaires dans la limite de votre part de responsabilité dans vos rapports avec les co-auteurs du dommage.

Nous garantissons également les dommages causés aux tiers :

- Par vos enfants lors d'activités scolaires et extra-scolaires.
- Par une personne que vous employez à votre domicile dans l'exercice de ses fonctions.
- Par les objets que vous utilisez.
- Par vos animaux domestiques*.
- Par les assurés dans le cadre de leurs activités sportives et de loisirs.

De plus, nous garantissons :

- La responsabilité de votre enfant qui effectue un stage en entreprise et qui est reconnu personnellement responsable des dommages causés aux biens qui lui sont confiés par l'entreprise (hors dommages résultant d'un accident de la circulation sur la voie publique).
- Votre responsabilité du fait de dommages subis et causés par un tiers vous prêtant bénévolement assistance (aide bénévole).
- Les dommages causés aux tiers :
 - Lors de la pratique occasionnelle du baby-sitting.
 - Par toute personne ayant la garde, à titre gratuit, de vos enfants mineurs lorsqu'elle engage à cette occasion sa responsabilité vis-à-vis des tiers.
 - Par toute personne ayant la garde, à titre occasionnel et bénévole de vos animaux domestiques lorsqu'elle engage à cette occasion sa responsabilité vis-à-vis des tiers.
 - Par l'utilisation de microtracteurs, tondeuses autoportées, véhicules jouets, lorsque leur vitesse n'excède pas 9 km/h, exclusivement en un lieu privé non ouvert à la circulation publique.

EXTENSIONS DE GARANTIE RESPONSABILITE CIVILE

Nous garantissons également :

- **Votre responsabilité et celle de l'enfant mineur assuré** qui utilise à votre insu ou à l'insu de la personne qui en a la garde, un véhicule dont vous n'êtes ni propriétaire, ni locataire et qui ne vous a pas été confié à un titre quelconque.
- **Le recours de la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance** en cas de **dommages corporels causés à vos employés** résultant soit d'une faute inexcusable commise par vous-même ou par une personne à qui vous avez délégué vos pouvoirs, soit de la faute intentionnelle d'un autre de vos employés. La garantie couvre le paiement :
 - des cotisations complémentaires prévues par le Code de la Sécurité sociale.
 - de l'indemnité complémentaire à laquelle votre employé peut prétendre.
- **Les dommages causés par un bien mobilier que vous vendez** lorsqu'ils engagent votre responsabilité contractuelle et qu'ils surviennent dans les trois mois suivant la vente.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

CE QUI EST EXCLU

- Les dommages causés ou subis par un véhicule terrestre à moteur, ses remorques, semi-remorques et appareils terrestres attelés, une embarcation à voile ou à moteur, ou par tout appareil ou engin de navigation aérienne, lorsque l'assuré en a la propriété, la conduite ou la garde.
- Les dommages relevant de l'assurance de votre habitation, c'est-à-dire :
 - les dommages causés ou subis par les bâtiments assurés (les bâtiments, terrains et installations s'y trouvant dont un assuré a la propriété, l'usage ou la garde,
 - les dommages d'incendie ou d'explosion, d'action de l'eau lorsque ces dommages sont causés ou subis par les biens mobiliers situés à l'adresse indiquée aux conditions particulières.
- Les dommages imputables à une activité professionnelle (ces dommages relèvent d'un contrat spécifique).
- Votre responsabilité contractuelle (exception faite de l'entraide bénévole).
- Les dommages résultant de la transmission de toute maladie (sauf le cas d'intoxication alimentaire).
- Les dommages engageant votre responsabilité à l'égard d'une autre personne assurée par la garantie Responsabilité civile vie privée.
- Les dommages causés par tout animal dont l'élevage ou la reproduction est interdit en France et par les chiens dont la détention est soumise à des conditions restrictives par les articles L211-12 à L211-16 du code rural (American Staff, Rottweilers...).
- L'usage ou la détention d'explosifs (dynamite ou autres explosifs analogues). Les feux d'artifice restent garantis sauf ceux soumis à une déclaration préfectorale.
- Les dommages causés par les animaux sauvages même domestiqués.
- Les dommages causés ou subis lors du télépilotage d'aéronefs relevant de la catégorie d'exploitation autre que la catégorie « ouverte » au sens de la réglementation, ou non utilisés à des fins de loisir, ou non utilisés conformément à la législation en vigueur, lorsque l'assuré en a la propriété, la conduite ou la garde.
- Les dommages survenus au cours de la pratique :
 - des sports aériens, du pilotage d'appareils aériens,
 - de la chasse (sauf chasse sous-marine) ou sur le trajet pour s'y rendre ou en revenir,
 - de la navigation sur des voiliers ou des bateaux à moteur,
 - de toute activité sportive ou physique pratiquée dans le cadre d'un club ou d'un groupement sportif agréé conformément à la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984, de la participation comme organisateur ou concurrent à des épreuves ou à leurs essais préparatoires, manifestations nécessitant l'autorisation des Pouvoirs Publics
- Les dommages causés aux biens mobiliers dont vous êtes dépositaire à titre gratuit.
- Les dommages causés aux biens mobiliers dont vous avez la propriété, l'usage ou la garde.

VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE HABITATION

• Votre responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers*

Nous garantissons les dommages causés accidentellement* aux voisins et aux tiers par le logement assuré et désigné aux conditions particulières, les aménagements et équipements à caractère immobilier situés sur votre terrain (clôtures, plantations...) et le terrain lui-même (parc, cour, jardin...).

La garantie comprend le recours que vous pouvez subir en vertu des articles 1240 à 1242 et 1244 du Code Civil, du fait des dommages matériels* et immatériels* causés aux voisins et autres tiers par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux ayant pris naissance dans le logement désigné aux conditions particulières.

• Votre responsabilité de locataire

Nous garantissons le recours que vous pouvez subir de votre propriétaire, en vertu des articles 1732 à 1735 et 1351 et suivants du Code Civil, à la suite d'un événement garanti dans Vos garanties habitation.

La garantie est étendue au préjudice subi par votre propriétaire du fait de la perte de loyer des colocataires non responsables, dans la limite d'1 an de loyers ou de valeur locative.

• Votre responsabilité vis-à-vis des locataires éventuels

Lorsque vous louez une partie de l'habitation assurée ou même, temporairement, l'intégralité de celle-ci, nous garantissons le recours que vous pouvez subir de votre locataire en vertu des articles 1719 et 1721 du Code Civil, à la suite d'un événement garanti dans Vos garanties habitation.

CE QUI EST EXCLU

- Les dommages causés par le logement autre que celui assuré et désigné aux conditions particulières du contrat.

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

VOTRE DÉFENSE

À la suite d'un accident* garanti en responsabilité civile par le contrat, nous nous engageons à pourvoir, à nos frais, à la défense de l'assuré devant toutes juridictions, s'il fait l'objet d'une action en réparation pécuniaire de dommages causés à des tiers* et devant les juridictions pénales, s'il est poursuivi pour homicide ou blessures par imprudence.

- Devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, nous assurons la défense de l'assuré, nous dirigeons le procès et avons le libre exercice des voies de recours.
- Devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, nous avons la faculté de diriger la défense ou de nous y associer et, au nom de l'assuré civilement responsable, d'exercer les voies de recours.

Toutefois, nous ne pouvons exercer les voies de recours qu'avec l'accord de l'assuré, si celui-ci a été cité comme prévenu, exception faite du pourvoi en cassation lorsqu'il est limité aux intérêts civils.

Les dispositions relatives au libre choix de l'avocat et à l'arbitrage, prévues dans la garantie Recours, sont également applicables à la défense pénale de l'assuré.

IMPORTANT :

Les délais imposés par la loi sont parfois très courts, aussi transmettez-nous dès réception tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extra-judiciaires ou pièces de procédure qui vous sont adressés afin de nous permettre de prendre les dispositions qui s'imposent en temps utile. À défaut, nous pourrions vous réclamer une indemnité proportionnelle au dommage que votre négligence nous aura causé.

VOTRE RECOURS

À la suite d'un accident causé par un tiers, nous nous engageons à réclamer, à nos frais, à l'amiable et devant toutes juridictions, la réparation pécuniaire des dommages matériels*, immatériels* et corporels* causés à l'assuré dans le cadre de sa vie privée.

• Le conseil et l'information

Notre service juridique étudie votre dossier, recueille les informations nécessaires et vous informe de vos droits et des moyens de les faire valoir.

• La conciliation

Nous intervenons pour tenter de trouver une solution amiable.

Toutefois, en vertu de l'article L. 127-2-3 du Code des assurances, vous devez être assisté ou représenté par un avocat si vous-même ou votre assureur êtes informé que la partie adverse est d'ores et déjà défendue, à ce stade, par un avocat.

Vous avez le libre choix de votre avocat (voir ci-après).

• La procédure

Lorsqu'une solution amiable ne peut être trouvée et lorsque l'enjeu financier dépasse **890 €**, nous envisageons ensemble l'hypothèse d'un procès. Si la défense de vos intérêts justifie une action en justice, vous avez le libre choix de votre avocat ainsi que, conseillé par ce dernier, la direction du procès, c'est-à-dire la maîtrise de la procédure.

Nous restons toutefois à votre disposition pour vous apporter l'assistance dont vous auriez besoin. Vous devez à cet effet nous communiquer ou nous faire communiquer par votre avocat tout document ou information utile.

Dans le cas où votre affaire relève des juridictions françaises, si vous ne connaissez pas d'avocat, nous pouvons sur demande écrite de votre part, vous en proposer un.

Le coût des consultations, démarches ou actes de procédure qui auraient pu être réalisés avant votre déclaration, demeurera à votre charge, sauf si vous justifiez de l'urgence à les avoir demandés.

En outre, nous prenons en charge dans la limite du plafond de garantie par sinistre* indiqué ci-après, les frais et honoraires des experts, techniciens et consultants dont nous sollicitons l'intervention.

(Voir également ci-après, la rubrique Le choix de votre défenseur).

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

CE QUI EST EXCLU

- **Les dommages engageant la responsabilité d'un constructeur en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil.**
- **Toute maladie ou affection médicale, qu'elle qu'en soit la cause, y compris celle résultant d'un traitement médical, d'une intervention chirurgicale, de soins, même consécutifs à un accident*.**
- **La pratique de la chasse.**
- **Les dommages subis par un véhicule terrestre à moteur, une remorque, une semi-remorque, un appareil terrestre attelé, une embarcation à voile ou à moteur ou un appareil de navigation aérienne lorsque l'assuré en a la propriété la conduite ou la garde.**
- **Les dommages subis par l'assuré lorsqu'il est conducteur d'un véhicule terrestre à moteur ou aérien, d'une embarcation à voile ou à moteur.**

Arbitrage d'un éventuel désaccord

En cas de désaccord entre vous et nous au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par vous et nous, ou, à défaut, par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, peut en décider autrement si vous avez mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en oeuvre, 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 et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée par nous ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous vous indemnisons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite de nos obligations contractuelles.

Le choix de votre défenseur

L'assuré a la possibilité de désigner un avocat de son choix ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur :

- Dès la survenance du sinistre*.
- En cas de nécessité de défendre l'affaire devant les tribunaux.
- Lorsque survient un conflit d'intérêts entre nous, notamment lorsque nous sommes en même temps l'assureur de l'adversaire.

Nous remboursons les frais et honoraires taxes comprises, de la personne choisie dans la limite de nos obligations contractuelles (voir ci-après plafond de remboursement des frais et honoraires du défenseur et plafond de garantie par sinistre).

A noter que les dispositions relatives au libre choix de l'avocat par l'assuré et à l'arbitrage ne sont pas applicables lorsque, en notre qualité d'assureur de Responsabilité civile, une procédure judiciaire ou administrative s'exerce en même temps dans l'intérêt de l'assureur et de l'assuré (cf. article L. 127-6 2° du code des assurances).

Paiement des frais et honoraires de l'avocat

En application des dispositions légales, les honoraires sont déterminés entre vous-même et l'avocat et sauf urgence, une convention d'honoraires est obligatoire.

Nous vous conseillons de l'exiger de votre avocat.

Les honoraires d'un seul avocat sont pris en charge par procédure.

Vous faites l'avance des frais et honoraires de l'avocat que nous vous remboursons, sur justificatif (factures acquittées de l'avocat et décision obtenue), sans que ce remboursement ne puisse excéder à la fois le plafond de prise en charge des honoraires de l'avocat (voir tableau ci-après) ni le plafond global de garantie mentionné ci-dessous (21 500 €) ⁽¹⁾.

Le montant des frais et honoraires pris en charge est limité à un plafond dépendant de la juridiction saisie ou de la nature de l'intervention (voir tableau ci-après).

Les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de téléphone, de déplacement etc...) sont inclus dans l'honoraire que nous vous remboursons.

CE QUI EST EXCLU

- **Les honoraires de résultat (honoraires proportionnels au montant des sommes allouées par une juridiction).**
- **Les honoraires de représentation ou de postulation si l'avocat que vous avez choisi n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent.**

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

PLAFOND DE GARANTIE PAR SINISTRE*

Le montant maximum des frais et honoraires que nous pouvons être amenés à prendre en charge pour un même sinistre est fixé à 21 500 €⁽¹⁾.

FRAIS DE JUSTICE

Nous prenons en charge le montant des frais de justice afférents aux démarches pour lesquelles nous avons donné **notre accord préalable**, tels que frais d'assignation, frais de signification...

SOMMES ALLOUÉES POUR FRAIS DE PROCÈS

Le juge peut condamner le perdant à payer au gagnant une somme pour le dédommager des frais et honoraires d'avocat qu'il a dû engager (article 700 du Code de procédure civile et ses équivalents devant les autres juridictions).

Si vous êtes condamné à verser cette somme à votre adversaire dans un procès que nous vous avons conseillé d'engager contre lui, nous vous la remboursons ; **dans les autres cas, elle reste à votre charge.**

Si vous gagnez le procès et obtenez une indemnité à ce titre, celle-ci vous revient prioritairement à hauteur des dépenses restées à votre charge. En cas d'excédent, vous vous engagez à nous la reverser à concurrence des frais de procédure que nous avons engagés à votre place.

RÉCUPÉRATION DES DÉPENS

Les dépens sont les frais de justice liés au procès, distincts des honoraires d'avocat (ex : frais d'expertise judiciaire, frais d'assignation, de signification).

Concernant les condamnations financières mises à la charge de l'adversaire, il est expressément convenu que nous sont acquises par subrogation dans vos droits les sommes recouvrées au titre des dépens dont nous avons fait l'avance après déduction de celles qui vous reviennent prioritairement si vous justifiez de frais restés à votre charge.

AMENDES, INDEMNITÉS ET ASTREINTES

Les amendes, indemnités et astreintes auxquelles vous pourriez être condamné restent en tout état de cause à votre charge.

FRAIS D'EXÉCUTION DE LA DÉCISION OBTENUE

Nous prenons en charge les frais d'huissier engagés pendant les douze mois suivant le premier acte d'exécution.

Nous cessons notre intervention si votre adversaire est sans domicile connu ou insolvable.

CE QUI EST EXCLU

- **Les frais d'exécution d'une décision hors Espace Économique Européen, Suisse, Monaco, Andorre, Saint- Marin et Vatican.**

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation.

PLAFOND DE REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DE L'AVOCAT

	Montant T.T.C.*
PROCÉDURES	
• Référé	631 €
• Ordonnance du juge de la mise en état	622 €
• Juge de l'exécution	631 €
• Juge de l'expropriation	946 €
• Juge des contentieux de la protection en dernier ressort	853 €
• Juge des contentieux de la protection à charge d'appel	1 144 €
• Tribunal pour enfants	735 €
• Chambre de l'instruction	613 €
• Ordonnance du juge d'instruction	509 €
• Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière pénale	918 €
• Tribunal de police	918 €
• Tribunal correctionnel	956 €
• CIVI et CRCI-ONIAM	764 €
• Commission	365 €
• Cour d'assises	1 130 € par journée
• Tribunal / Chambre de proximité	853 €
• Tribunal judiciaire en dernier ressort	853 €
• Tribunal judiciaire à charge d'appel	1 144 €
• Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière civile	1 144 €
• Tribunal de commerce	950 €
• Tribunal paritaire des baux ruraux (conciliation + jugement)	735 €
• Pôle social du Tribunal judiciaire	844 €
• Conseil de prud'hommes	
• audience de conciliation (sans conciliation)	652 €
• audience de conciliation (avec conciliation)	1 163 €
• audience de jugement	866 €
• Tribunal administratif	1 170 €
• Autres juridictions de 1 ^{ère} instance françaises	853 €
• Juridictions étrangères du 1 ^{er} degré	1 040 €
• Question prioritaire de constitutionnalité	550 €
• Appel d'une ordonnance de référé	677 €
• Cour d'appel administrative ou judiciaire	1 231 €
• Postulation cour d'appel	649 €
• Recours devant le 1 ^{er} président de la cour d'appel	808 €
• Recours contre une décision du 1 ^{er} degré ou autre devant une juridiction étrangère	1 561 €
• Cour de cassation	2 597 €
• Conseil d'état	2 597 €
• Juridictions européennes	1 808 €
INTERVENTIONS	
• Présentation d'une requête /rédaction d'une plainte avec constitution de partie civile	379 €
• Première assistance à expertise ou à une instruction y compris compte-rendu	516 €
• Assistance ultérieure à expertise ou à instruction y compris compte-rendu	341 €
• Déclaration de créance / relevé de forclusion par avocat en cours de procédure	157 €
• Médiation (pénale, civile ou conventionnelle), conciliation et procédure participative par avocat + Bonus transaction amiable aboutie mettant fin au litige : différence avec le plafond d'honoraires dû devant la juridiction compétente	749 €
• Renvoi en conciliation par le juge (civil, pénal) sans conciliation	365 €
• Consultation seule (si urgence)	170 €
• Consultation avocat à la Cour de Cassation/Conseil d'Etat	1 353 €
• Suivi amiable (y compris consultation + intervention amiable L127-2-3 du Code des assurances) + Bonus pour transaction amiable aboutie mettant fin au litige	396 € 194 €
• Transaction aboutie par avocat après assignation au fond : 100% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
• Transaction aboutie hors avocat après assignation au fond : 50% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
• Démarches au greffe ou au parquet, obtention du PV	140 €
• Frais de photocopies (forfait par affaire confiée)	12 €

*Ces plafonds ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

INSOLVABILITÉ

La garantie Insolvabilité vous assure l'indemnisation des dommages corporels* accidentels* subis dans le cadre de votre vie privée. Cet accident doit engager la responsabilité d'un tiers* insolvable ou non identifié. Vous êtes indemnisé de la manière suivante :

- Le tiers responsable est identifié :

La garantie intervient lorsque son insolvabilité a dûment été établie par :

- Un procès-verbal de carence constatant l'absence de biens saisissables.
- Une déclaration de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire.

- Plusieurs tiers sont responsables solidairement des dommages :

La garantie intervient s'ils se révèlent tous insolvable.

- Le tiers responsable n'est pas identifié :

La garantie intervient lorsqu'à la suite du dépôt de plainte le Parquet a classé l'affaire "sans suite" pour le motif "auteur inconnu".

Les dommages sont estimés par expertise médicale. Le montant de l'indemnité ne peut excéder le montant de la garantie Insolvabilité indiqué au tableau des garanties.

CE QUI EST EXCLU

• Les dommages causés par :

- Un véhicule terrestre soumis à l'obligation d'assurance.
- Un acte de chasse.
- Un attentat ou un acte de terrorisme (l'indemnisation de ces dommages relève d'un fonds de garantie).

Consultez le tableau des garanties pour connaître les limites d'indemnisation.

VOTRE PROTECTION JURIDIQUE (UNIQUEMENT AVEC LA FORMULE PRIVILÈGE)

QUI EST ASSURÉ ?

Vous, le souscripteur du contrat ou bénéficiaire, pour le bien que vous louez et occupez à usage exclusif d'habitation principale désigné aux conditions particulières.

Cette garantie n'est pas souscrite avec la formule PRIVILÈGE ÉTUDIANTS.

POUR QUOI ?

Nous vous aidons à trouver une solution prioritairement amiable à défaut judiciaire, aux litiges concernant votre habitation principale dans les domaines suivants :

- relations avec le bailleur,
- voisinage.

Le litige s'entend de toute opposition d'intérêts entre vous et un tiers* qui se traduit par une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

L'INFORMATION JURIDIQUE PAR TÉLÉPHONE

En prévention à tous litiges dans les domaines définis ci-dessus, nous mettons à votre disposition un service d'information juridique par téléphone pour vous fournir les renseignements juridiques nécessaires à la sauvegarde de vos intérêts, en langue française et en application du droit français.

Vous pouvez contacter nos juristes en composant le : 01 49 14 84 40 (numéro non surtaxé).

CE QUI EST EXCLU

- **Outre les exclusions communes à l'ensemble des garanties, nous n'intervenons pas en cas de litiges :**
 - dont les éléments constitutifs étaient connus de vous à la prise d'effet de la garantie ou sont nés postérieurement à la cessation du contrat,
 - qui nous sont déclarés plus d'un an après la cessation du contrat,
 - relatifs aux baux conclus entre vous et votre conjoint, vos ascendants, descendants ou collatéraux,
 - qui concernent votre responsabilité civile lorsqu'elle est recherchée et qu'elle est couverte par un contrat d'assurance ou aurait dû l'être en vertu d'une obligation légale d'assurance,
 - concernant une location saisonnière,
 - dont l'enjeu financier est inférieur à 150 €⁽¹⁾.
- **Les frais de procès ne sont pas pris en charge lorsque l'enjeu financier du litige est inférieur à 1 000 €⁽¹⁾.**

DÉCLARATION DES SINISTRES*

Tout litige susceptible de relever de la garantie Protection Juridique doit être déclaré directement à ASSURIMO 148 avenue Jean Jaurès 69007 LYON (particuliers@assurimo.fr), au plus tard dans les deux mois à partir de la date du refus opposé à la réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

En cas de retard causant un préjudice à l'assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure*, l'assuré pourra être privé du bénéfice de la garantie.

La gestion des sinistres est confiée à :

COVÉA PROTECTION JURIDIQUE

160 rue Henri Champion - CS 14501 - 72045 Le Mans Cedex 2

Fax. 01 49 14 88 07 - E.mail : contact-pjng@covea.fr

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution

4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

Le coût des consultations, démarches ou actes de procédure qui auraient pu être réalisés avant votre déclaration demeurera à votre charge, sauf si vous justifiez de l'urgence à les avoir demandés.

NOS PRESTATIONS

Nous vous fournissons les moyens juridiques et financiers nécessaires pour vous aider à trouver prioritairement une solution amiable ou à défaut judiciaire à votre litige si la situation le nécessite.

Recherche d'une solution amiable

Nous mettons tous les moyens en oeuvre pour tenter de régler le litige à l'amiable.

A ce stade, lorsque nous-même ou vous-même sommes informés de ce que la partie adverse est assistée ou représentée par un avocat, vous devez être défendu dans les mêmes conditions. Vous avez alors le libre choix de l'avocat.

Si vous n'en connaissez pas, nous pouvons, sur demande écrite de votre part, vous communiquer les coordonnées d'un avocat. **Le seuil d'intervention amiable est égal à 150 €⁽¹⁾.**

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation.

Phase judiciaire

En l'absence de solution amiable et dans la mesure où **l'enjeu financier est égal ou supérieur à 1 000 €⁽¹⁾**, nous envisageons ensemble l'hypothèse d'un procès.

Vous avez le libre choix de l'avocat ainsi que, conseillé par ce dernier, la direction du procès, c'est-à-dire la maîtrise de la procédure.

Nous restons toutefois à votre disposition pour vous apporter l'assistance dont vous auriez besoin.

Vous devez à cet effet nous communiquer ou nous faire communiquer par votre avocat tout document ou information utile. Si vous n'en connaissez pas, nous pouvons, sur demande écrite de votre part, vous communiquer les coordonnées d'un avocat.

Si nous sommes en désaccord sur l'opportunité d'exercer une procédure, un arbitrage est organisé (voir ci-après arbitrage).

Les conditions de règlement des frais et honoraires de l'avocat

En application des dispositions légales, les honoraires sont déterminés entre vous-même et l'avocat et sauf urgence, une convention d'honoraires est obligatoire.

Les honoraires d'un seul avocat sont pris en charge par procédure.

Lorsque vous avez fait l'avance des frais et honoraires de l'avocat, nous vous remboursons sur justificatif dans les limites prévues dans le tableau.

Si des provisions sont facturées, la prise en charge ou le remboursement peut s'effectuer en cours d'instance à concurrence de moitié.

Les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de téléphone, de déplacement, etc. . .) sont inclus dans l'honoraire que nous réglons.

CE QUI EST EXCLU

- **Les honoraires de résultats.**
- **Les honoraires de représentation ou de postulation si l'avocat que vous avez choisi n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent.**

PLAFOND DE GARANTIE

Nous prenons en charge l'ensemble des frais et honoraires afférents à des actes et démarches pour lesquels nous avons donné notre accord préalable dans la double limite du plafond de 16 000 €⁽¹⁾ et du plafond spécifique de prise en charge des honoraires d'avocat.

DÉPENS, INDEMNITÉS, AMENDES, CONDAMNATIONS ANNEXES, FRAIS D'EXÉCUTION

Frais de justice

Nous prenons en charge le montant des frais de justice afférents aux démarches pour lesquelles nous avons donné notre accord préalable, tels que frais d'assignation, frais de signification...

Dépens

Ce sont les frais de justice entraînés par le procès, distincts des frais et honoraires d'avocats, que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant, à moins que le tribunal n'en décide autrement tels que frais d'expertise judiciaire, frais d'assignation, de signification etc. . .

Récupération des dépens

Il est expressément convenu que nous sont acquises par subrogation dans vos droits les sommes recouvrées auprès de votre adversaire au titre des dépens et dont nous avons fait l'avance, après déduction de celles qui vous reviennent prioritairement si vous justifiez de frais restés à votre charge.

Condamnation aux dépens

Nous prenons en charge les dépens auxquels vous pourriez être condamnés si nous ne vous avons pas signifié notre désaccord sur l'engagement d'une procédure ou l'utilisation d'une voie de recours.

Indemnité, amendes, astreintes

Ces sommes qui constituent l'objet même de la demande de votre adversaire sont en cas de condamnation à votre seule charge.

Sommes allouées pour frais de procès

Le juge peut condamner une partie à payer à l'autre partie une somme pour la dédommager des frais et honoraires d'avocat qu'il a dû engager (article 700 du Code de Procédure Civile ou ses équivalents devant les autres juridictions).

Si vous gagnez le procès et obtenez une indemnité à ce titre, celle-ci vous revient prioritairement à hauteur des dépenses restées à votre charge. En cas d'excédent, vous vous engagez à nous la reverser à concurrence des frais de procédure que nous avons engagés à votre place.

Si vous êtes condamné à verser cette somme à votre adversaire dans un procès que nous vous avons conseillé d'engager contre lui, nous vous la remboursons ; **dans les autres cas elle reste à votre charge.**

Frais d'exécution de la décision obtenue

Nous prenons en charge les frais d'huissier engagés pendant les douze mois suivant le premier acte d'exécution. Nous cessons notre intervention si votre adversaire est sans domicile connu ou insolvable.

(1) Ce montant n'est pas indexé mais est susceptible d'actualisation.

Frais et honoraires engagés en dehors d'un procès

Nous réglons directement **dans la limite du plafond de garantie mentionné**, les frais et honoraires des experts, techniciens, consultants dont nous sollicitons éventuellement l'intervention pour instruire votre dossier.

CE QUI EST EXCLU

- **Les frais d'exécution d'une décision en dehors de la France métropolitaine et DROM.**

ARBITRAGE

En cas de désaccord entre vous et nous au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par vous et nous, ou, à défaut, par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, peut en décider autrement si vous avez mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en oeuvre, 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 et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée par nous ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous vous indemnisons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite de nos obligations contractuelles.

CONFLIT D'INTÉRÊTS

En cas de conflits d'intérêts entre vous et nous (hypothèse qui peut apparaître lorsque deux de nos assurés titulaires de contrats distincts s'opposent ou lorsque les intérêts de l'assuré s'opposent à ceux de l'assureur), vous avez la liberté de choisir votre avocat ou, si vous le préférez, une personne qualifiée pour vous assister conformément aux règles et garanties du présent contrat.

PRESCRIPTION DE LA GARANTIE

Se reporter au paragraphe Prescription de la rubrique Dispositions diverses du chapitre LA VIE DU CONTRAT.

RÉCLAMATION/MÉDIATION

Une réclamation ?

Rapprochez-vous de votre interlocuteur habituel. Il analysera avec vous l'origine du problème et mettra tout en oeuvre pour vous apporter une réponse dans les meilleurs délais.

Si votre réclamation est formulée à l'oral et que vous n'obtenez pas entière satisfaction, vous serez invité à la formaliser sur un support écrit (en indiquant votre numéro de contrat ou de dossier),

- Par courrier postal :

COVEA PROTECTION JURIDIQUE

160 rue Henri Champion

CS 14501

72045 Le Mans Cedex 2

- Ou par mail :

contact-pjng@covea.fr

Vous recevrez un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum à compter de l'envoi de votre réclamation écrite sauf si une réponse vous est apportée dans ce délai.

Nous nous engageons à vous apporter une réponse écrite dans un délai maximum de 2 mois à compter de l'envoi de votre réclamation écrite.

En tout état de cause, 2 mois après l'envoi de votre première réclamation écrite, que nous y ayons ou non répondu, vous pouvez saisir gratuitement le Médiateur de l'assurance :

- Sur le site www.mediation-assurance.org. Vous disposez d'un formulaire en ligne « Je saisis le médiateur » ;

- Par courrier, à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09.

Vous disposez d'un délai d'un an à compter de votre réclamation écrite pour saisir le Médiateur de l'assurance.

Dans tous les cas, vous conservez la faculté de saisir le tribunal compétent.

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour connaître les règles relatives à la Protection des données personnelles, reportez-vous au chapitre LA VIE DU CONTRAT, paragraphe DISPOSITIONS DIVERSES.

CONTRÔLE DES ASSURANCES

L'autorité chargée du contrôle de Covéa Protection Juridique est l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) : 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09.

PLAFOND DE REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DE L'AVOCAT

PROCÉDURES	Montant T.T.C.*
• Référé	631 €
• Ordonnance du juge de la mise en état	622 €
• Juge de l'exécution	631 €
• Juge de l'expropriation	946 €
• Juge des contentieux de la protection en dernier ressort	853 €
• Juge des contentieux de la protection à charge d'appel	1 144 €
• Tribunal pour enfants	735 €
• Chambre de l'instruction	613 €
• Ordonnance du juge d'instruction	509 €
• Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière pénale	918 €
• Tribunal de police	918 €
• Tribunal correctionnel	956 €
• CIVI et CRCI-ONIAM	764 €
• Commission	365 €
• Cour d'assises	1 130 € par journée
• Tribunal / Chambre de proximité	853 €
• Tribunal judiciaire en dernier ressort	853 €
• Tribunal judiciaire à charge d'appel	1 144 €
• Chambre spécialisée du Tribunal judiciaire en matière civile	1 144 €
• Tribunal de commerce	950 €
• Tribunal paritaire des baux ruraux (conciliation + jugement)	735 €
• Pôle social du Tribunal judiciaire	844 €
• Conseil de prud'hommes	
• audience de conciliation (sans conciliation)	652 €
• audience de conciliation (avec conciliation)	1 163 €
• audience de jugement	866 €
• Tribunal administratif	1 170 €
• Autres juridictions de 1 ^{ère} instance françaises	853 €
• Juridictions étrangères du 1 ^{er} degré	1 040 €
• Question prioritaire de constitutionnalité	550 €
• Appel d'une ordonnance de référé	677 €
• Cour d'appel administrative ou judiciaire	1 231 €
• Postulation cour d'appel	649 €
• Recours devant le 1 ^{er} président de la cour d'appel	808 €
• Recours contre une décision du 1 ^{er} degré ou autre devant une juridiction étrangère	1 561 €
• Cour de cassation	2 597 €
• Conseil d'état	2 597 €
• Juridictions européennes	1 808 €
INTERVENTIONS	
• Présentation d'une requête /rédaction d'une plainte avec constitution de partie civile	379 €
• Première assistance à expertise ou à une instruction y compris compte-rendu	516 €
• Assistance ultérieure à expertise ou à instruction y compris compte-rendu	341 €
• Déclaration de créance / relevé de forclusion par avocat en cours de procédure	157 €
• Médiation (pénale, civile ou conventionnelle), conciliation et procédure participative par avocat + Bonus transaction amiable aboutie mettant fin au litige : différence avec le plafond d'honoraires dû devant la juridiction compétente	749 €
• Renvoi en conciliation par le juge (civil, pénal) sans conciliation	365 €
• Consultation seule (si urgence)	170 €
• Consultation avocat à la Cour de Cassation/Conseil d'Etat	1 353 €
• Suivi amiable (y compris consultation + intervention amiable L127-2-3 du Code des assurances) + Bonus pour transaction amiable aboutie mettant fin au litige	396 € 194 €
• Transaction aboutie par avocat après assignation au fond : 100% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
• Transaction aboutie hors avocat après assignation au fond : 50% de l'honoraire correspondant à la juridiction compétente	
• Démarches au greffe ou au parquet, obtention du PV	140 €
• Frais de photocopies (forfait par affaire confiée)	12 €

*Ces plafonds ne sont pas indexés mais sont susceptibles d'actualisation.

LES MODALITÉS D'INDEMNISATION

L'ESTIMATION DE VOS DOMMAGES

LE PRINCIPE

Vos dommages sont estimés en fonction des prix en vigueur au jour du sinistre*.

SELON QUELLES MODALITÉS ?

Les dommages sont évalués de gré à gré (d'un commun accord entre vous et nous).

Nous nous chargeons de l'expertise lorsqu'elle est nécessaire.

En cas de désaccord, vous pouvez faire appel à un expert de votre choix. Nous désignerons le nôtre. Si ces deux experts ne parviennent pas à un accord, ils feront appel à un troisième. Tous les trois opéreront en commun et à la majorité des voix. Chacun de nous prendra en charge les frais et honoraires de son expert et, le cas échéant, la moitié de ceux du troisième.

Cas particulier : En cas d'assurance pour "le compte de qui il appartiendra", c'est-à-dire au profit d'une personne non désignée, l'expertise après sinistre s'effectue entre l'assureur et l'assuré.

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

LES JUSTIFICATIFS DE VOTRE PRÉJUDICE

Au moment du sinistre, vous devrez être en mesure de justifier de la nature et de l'importance des dommages.

Pour cela, vous nous fournirez les informations et, si besoin, tous documents nécessaires à leur évaluation établis avant le sinistre, justifiant leur existence et leur valeur, tels que factures d'achat, certificats de garantie, factures de réparations.

Les capitaux assurés au titre du contrat ne peuvent en effet suffire à prouver l'existence et la valeur de ces biens.

NOTRE CONSEIL

Si vous ne disposez d'aucun des justificatifs cités ci-dessus, nous vous recommandons, dès la souscription du contrat, de faire établir par un professionnel qualifié, un état estimatif de vos objets de valeur.

Filmez ou prenez des photos de votre intérieur, mobilier et objets usuels.

LE VERSEMENT DE VOTRE INDEMNITÉ

DANS QUEL DÉLAI ?

Le paiement des indemnités est effectué dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties ou la décision judiciaire devenue exécutoire ou la production de justificatifs s'ils sont exigés pour le versement de l'indemnité. En cas d'opposition à paiement, lorsqu'il y a une sûreté sur un bien assuré, ce délai ne court qu'à partir du jour de la mainlevée (c'est-à-dire de l'acte qui met fin à l'opposition).

Si votre logement assuré et désigné aux conditions particulières du contrat est situé dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, vous renoncez à opposer à votre assureur les dispositions de l'article L 191-7 du Code des assurances applicables à ces départements.

SELON QUELLES MODALITÉS ?

L'indemnité calculée ne pourra excéder les plafonds de garantie.

La franchise mentionnée aux conditions particulières (sauf franchise catastrophes naturelles dont le montant est fixé par les Pouvoirs Publics) sera déduite pour calculer l'indemnité qui vous sera versée.

EN CAS DE VOL

- Si l'objet volé est récupéré avant le paiement de l'indemnité, vous en reprenez possession.
- Si l'objet volé n'est pas retrouvé à l'issue du délai de **30 jours**, nous vous indemnisons selon les modalités définies dans les pages suivantes.
- Si l'objet volé est retrouvé endommagé avant le versement de l'indemnité, nous vous remboursons le montant des réparations **dans la limite de la valeur du bien**.
- Si l'objet volé est récupéré après paiement de l'indemnité, vous pouvez en reprendre possession, moyennant le remboursement de l'indemnité. Nous vous indemnisons des détériorations éventuellement subies et des frais garantis, **dans la limite de la valeur du bien**, après examen du procès-verbal de restitution établi par les autorités.

EN CAS DE BRIS DE VITRE

L'indemnité sera égale au coût de remplacement à neuf du matériau endommagé y compris les frais de transport, de pose et de dépose. Le matériau de remplacement devra être de caractéristiques et de qualité similaires à celles du matériau endommagé.

POUR LES DOMMAGES À VOTRE CONTENU

Votre mobilier et vos objets usuels

Rappel : Les capitaux assurés sont indiqués sur vos conditions particulières. Ils sont revalorisés chaque année à l'échéance* en fonction de l'évolution de l'indice* mentionné sur votre avis d'échéance.

Nous indemnisons en valeur de remplacement à neuf* sans aucune déduction de vétusté* et quelle que soit leur ancienneté les biens suivants :

- vos meubles, objets d'ameublement et de décoration,
- votre vaisselle,
- vos disques, vos livres,
- appareils électriques et électroniques (électroménager et électronique de loisirs),
- vêtements, linge et literie,
- matériel de sport (y compris les vélos),
- appareils à moteur thermique ou électrique (tondeuses à gazon notamment).

Les modalités d'indemnisation en remplacement à neuf détaillées ci-dessus ne sont possibles que si :

- les biens étaient en état d'être utilisés avant le sinistre*,
- vous remplacez ces biens dans un délai d'un an maximum.

Si ces 2 conditions ne sont pas remplies, l'indemnisation est calculée en valeur de remplacement vétusté déduite.

En pratique, nous vous versons d'abord l'indemnité correspondant à la valeur de remplacement du mobilier, appareils, linge... vétusté déduite.

Lorsque les biens sont remplacés au plus tard dans l'année suivant le sinistre, et sur présentation des factures de remplacement, nous vous versons le complément retenu au titre de la vétusté.

Vos objets de valeur (uniquement pour la formule Privilège)

Ils sont estimés au prix pratiqué en vente publique sur estimation d'un commissaire-priseur, d'objets ayant des composants, des caractéristiques, un état et une ancienneté identiques.

LA SUBROGATION

Lorsque nous vous avons indemnisé au titre de votre contrat, nous sommes subrogés dans vos droits et actions contre tous responsables du sinistre, jusqu'à concurrence de l'indemnité que nous vous avons versée.

Si la subrogation ne peut plus, de votre fait, s'opérer en notre faveur, la garantie ne vous est plus due dans la mesure où aurait pu s'exercer cette subrogation.

LA RENONCIATION À RECOURS

Nous renonçons à exercer notre droit de recours à la suite de dommages mettant en jeu les garanties du contrat, s'il résulte d'un acte antérieur au sinistre que vous avez abandonné tout droit de recours contre votre cocontractant. Toutefois, si la responsabilité de ce dernier est assurée, nous pouvons, malgré cette renonciation, exercer un recours dans la limite de cette assurance.

Cette renonciation à recours ne s'applique pas aux garanties Vol et Responsabilité Vie Privée.

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

PRENDRE DES MESURES CONSERVATOIRES

Tout en vous protégeant, vous devez prendre toutes les mesures nécessaires pour arrêter, limiter les conséquences du sinistre*, sauver tous les biens qui peuvent l'être et veiller à leur conservation. Pour connaître les modalités de prise en charge, reportez-vous au chapitre : « **VOS GARANTIES COMPLÉMENTAIRES** », paragraphe « **Les mesures conservatoires** ».

En cas de besoin votre Assistance ⁽¹⁾ est à votre écoute 24H/24 :

- **0 800 72 50 02 (appel non surtaxé – coût selon opérateur),**

(1) Pour prendre connaissance de l'étendue des prestations dont vous pouvez bénéficier, reportez-vous au contenu des garanties Assistance.

FAIRE VOTRE DÉCLARATION

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas à la garantie "Votre protection juridique". Pour connaître les modalités de déclaration, reportez-vous au paragraphe "Déclaration des sinistres" de la garantie "Votre protection juridique".

DANS QUELS DÉLAIS ?

Vous devez nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard :

- dans les 2 jours ouvrés en cas de vol,
- dans les 10 jours suivant la parution de l'arrêté en cas de catastrophes naturelles,
- dans les 5 jours ouvrés dans tous les autres cas.

Si vous ne respectez pas ces délais, sauf cas fortuit ou force majeure*, nous serons en droit de refuser la prise en charge du sinistre, c'est-à-dire d'appliquer la déchéance*, si ce retard nous a causé un préjudice. Cette déchéance n'est pas opposable aux tiers* lésés.

QUE DOIT-ELLE COMPORTER ?

• Dans tous les cas :

- La date, l'heure, le lieu, la nature et les circonstances exactes du sinistre.
- Ses causes et ses conséquences connues ou présumées.
- La nature et le montant approximatif des dommages.
- Les garanties souscrites éventuellement auprès d'autres assureurs, pour le sinistre déclaré.
- Dans la mesure du possible, des photographies des dommages matériels*.
- L'identité des parties en cause et leurs coordonnées le cas échéant.

• En cas de vol, tentative de vol* et actes de vandalisme :

- Prévenez la police locale ou la gendarmerie au plus vite et déposez plainte. Remettez-nous dès que possible le certificat de dépôt de plainte accompagné d'un état estimatif des biens volés ou détériorés.
- Nous vous demandons également de nous aviser immédiatement de la récupération de tout ou partie des biens volés quel que soit le délai écoulé depuis le vol.

• En cas de dommages subis par les biens assurés :

Vous devez :

- Nous faire connaître l'endroit précis où ces dommages peuvent être constatés.
- Attendre leur vérification par nos soins pour faire procéder aux réparations.
- Nous adresser toutes les pièces justificatives qui seront réclamées pour le règlement.

• En cas de dommages causés aux tiers :

Vous devez :

- Nous transmettre dès réception, tous documents que vous recevez en rapport avec le sinistre.
- Ne reconnaissez aucune responsabilité et ne transigez pas sans notre accord avec la ou les personnes concernées.

Nous ne serons pas engagés par une telle reconnaissance de responsabilité ou une telle transaction.

NOUS DEVONS LUTTER CONTRE LA FRAUDE

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'assuré ; elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles ou de celles dont il est responsable.

IMPORTANT

Si vous ou une personne assurée faites, de mauvaise foi, une fausse déclaration sur la nature, les causes, les circonstances et conséquences d'un sinistre, ou utilisez sciemment des documents inexacts ou des moyens frauduleux, vous serez déchu de tout droit à garantie pour le sinistre en cause. La charge de la preuve nous incombe. Cette déchéance* n'est pas opposable aux victimes et à leurs ayants droit.

Dans tous les autres cas où vous ne respectez pas vos obligations, excepté le cas fortuit ou de force majeure, si votre assureur prouve que ce retard lui a été préjudiciable, il peut vous réclamer une indemnité proportionnelle au préjudice que votre manquement lui aura fait subir.

LA VIE DU CONTRAT

CONCLUSION, PRISE D'EFFET, RÉSILIATION

Quand le contrat est-il conclu ?

Votre contrat entre en vigueur à la date indiquée aux conditions particulières à condition que vous ayez payé la première cotisation. Il en est de même en cas d'avenant*.

Quelle est la durée du contrat ?

Le contrat est conclu pour une durée allant jusqu'au 30 juin à minuit suivant la date de souscription. Il est ensuite tacitement reconduit pour une durée d'un an à chaque échéance* annuelle fixée au 1^{er} juillet à 00h00.

La tacite reconduction ne peut en aucun cas être supérieure à une année.

Il peut être mis fin à cette tacite reconduction selon les modalités précisées ci-après.

Quand le contrat prend-il fin ?

Le contrat peut prendre fin soit par consentement mutuel, soit unilatéralement dans les cas prévus par la loi et tout particulièrement par le code des assurances. Dans certains cas, le contrat peut prendre fin de plein droit.

Si nous sommes à l'origine de la résiliation, nous vous adresserons une lettre recommandée à la dernière adresse que vous nous avez déclarée.

Si vous êtes à l'origine de la résiliation, votre demande doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.

Dans tous les cas, nous vous confirmerons par écrit la réception de votre demande de résiliation.

QUELS SONT LES CAS ET MODALITÉS DE RÉSILIATION ?

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
Échéance annuelle	Vous	Art. L.113-12, du Code des assurances	À l'échéance annuelle (le 1 ^{er} juillet à 00H00)	Préavis de 2 mois, la résiliation de votre contrat doit nous être notifiée <u>au plus tard le 30 avril</u> par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
	Nous			Préavis de 2 mois : la lettre recommandée doit être envoyée au plus tard le 30 avril
Envoi de l'avis d'échéance rappelant la date limite pour résilier le contrat à échéance	Vous	Art. L113-15-1, alinéa 1 du Code des assurances	À l'échéance annuelle (le 1 ^{er} juillet à 00H00)	Pour les contrats à tacite reconduction couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles : la date limite d'exercice du droit à résiliation à échéance doit être rappelée au souscripteur avec chaque avis d'échéance annuelle de prime. Lorsque cet avis lui est adressé moins de 15 jours avant cette date, l'assuré est informé avec cet avis qu'il dispose d'un délai de 20 jours suivant la date d'envoi de cet avis pour dénoncer la reconduction. Dans ce cas, le délai de dénonciation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.
	Vous	Art. L113-15-1, alinéa 2 du Code des assurances	Le lendemain de l'envoi de la notification de la résiliation à l'assureur	Lorsque le contrat a été reconduit sans que l'assureur ait adressé un avis d'échéance annuelle rappelant la date limite pour résilier le contrat, le souscripteur peut mettre un terme au contrat à tout moment, par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
A tout moment, sans frais ni pénalités (à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la souscription du contrat)	Vous	Art. L113-15-2 du Code des assurances	Un mois après notification à l'assureur	Par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable sauf si vous êtes locataire, dans ce cas, c'est le nouvel assureur qui doit effectuer pour votre compte les formalités nécessaires à l'exercice du droit de résiliation. Cette faculté est réservée aux contrats d'assurance couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles.
Hausse de tarif (autre que légale ou contractuelle)	Vous	Contractuelle (conditions générales) "Votre cotisation est augmentée. Que pouvez-vous faire ?"	Un mois après notification à l'assureur	Vous disposez d'un délai de 30 jours pour résilier le contrat. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
Changement de domicile	Vous	Art. L113-16, R 113-6 du Code des assurances	Un mois après notification à l'autre partie	Le contrat d'assurance peut être résilié par chacune des parties lorsqu'il a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. La notification doit indiquer la nature et la date de l'événement invoquée et donner toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec ledit événement. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable. Lorsque cet événement est constitué ou constaté par une décision juridictionnelle ou lorsqu'il ne peut en être déduit d'effets juridiques qu'après une homologation ou un exequatur, la date retenue est celle à laquelle cet acte juridictionnel est passé en force de chose jugée. La résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement.
Changement de situation matrimoniale				
Changement de régime matrimonial				
Changement de profession				
Retraite professionnelle				
Cessation définitive d'activité professionnelle				
	Nous			Le contrat d'assurance peut être résilié par chacune des parties lorsqu'il a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. La lettre doit indiquer la nature et la date de l'événement invoquée et donner toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec ledit événement. Lettre recommandée avec AR. La résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement.

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
Transfert de propriété de la chose assurée	L'acquéreur et nous	Art. L121-10 du Code des assurances	Résiliation par l'acquéreur : dès notification à l'assureur Résiliation par l'assureur : 10 jours après notification à l'acquéreur	La demande de transfert par l'acquéreur doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable. Nous disposons d'un délai de 3 mois pour résilier le contrat par lettre recommandée à partir du jour où l'acquéreur a demandé le transfert du contrat d'assurance à son nom. L'ancien propriétaire reste tenu vis-à-vis de l'assureur au paiement des primes échues, mais il est libéré, même comme garant des primes à échoir, à partir du moment où il a informé l'assureur du transfert de propriété par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique.
Décès de l'assuré	L'héritier Nous	Art. L 121-10 du Code des assurances	Dès notification à l'assureur Dix jours après la notification à l'assuré	En cas de décès de l'assuré*, les garanties continuent de plein droit à être accordées aux héritiers. La résiliation du contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable. Nous disposons d'un délai de 3 mois pour résilier à partir du jour où l'héritier a demandé le transfert du contrat à son nom.
Perte totale du bien assuré à la suite d'un événement non garanti	De plein droit	Art. L121-9 du Code des assurances	Date de la perte	
Réquisition de la propriété du bien assuré	De plein droit	Art. L160-6 du Code des assurances	Date de dépossession du bien	Vous pouvez obtenir de nous de substituer à la résiliation la suspension du contrat.
Redressement ou liquidation judiciaire de l'assuré (procédure ouverte à compter du 1^{er} janvier 2006)	L'administrateur peut maintenir le contrat ou y mettre fin	Art. L622-13 du Code de commerce	Résiliation par l'administrateur : dès notification à l'assureur	
Non paiement de cotisation	Nous	Art. L113-3 du Code des assurances	10 jours après la suspension	Reportez-vous à « Que se passe-t-il si vous ne payez pas votre cotisation ? »
Omission ou inexactitude dans la déclaration du risque, à la souscription ou en cours de contrat (non intentionnelle)	Nous	Art. L113-9 du Code des assurances	Dix jours après la notification	Lettre recommandée. Reportez-vous à « Quelles sont les conséquences du non respect de vos obligations de déclarer ? » En cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle, le contrat sera nul et les primes demeureront acquises (art.L113-8 du Code des assurances).

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
Diminution du risque	Vous	Art. L113-4, alinéa 4 du Code des assurances	30 jours après la dénonciation	Vous avez la faculté de résilier votre contrat lorsque nous refusons de diminuer le montant de la cotisation à la suite de la diminution du risque. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
Aggravation du risque	Nous	Art. L113-4 du Code des assurances	Dix jours après notification à l'assuré	Lettre recommandée. Reportez-vous à Que devez-vous nous déclarer – En cours de contrat.
Survenance d'un sinistre*	Nous	Art. R113-10 du Code des assurances	Un mois après que nous vous l'ayons notifié	Par lettre recommandée. Nous avons la faculté de résilier le contrat après sinistre. Si, passé le délai d'un mois après que nous ayons eu connaissance du sinistre, nous avons accepté le paiement d'une prime ou cotisation ou d'une fraction de prime ou cotisation correspondant à une période d'assurance ayant débuté postérieurement au sinistre, nous ne pourrons plus nous prévaloir de ce sinistre pour résilier le contrat. Dans un tel cas de résiliation, vous aurez la possibilité de résilier, dans un délai d'un mois à compter de la notification de notre résiliation, les autres contrats d'assurance que vous pouvez avoir souscrits auprès de notre compagnie, la résiliation prenant effet un mois à compter de l'envoi de votre notification.
Résiliation par l'assureur d'un contrat après sinistre	Vous	Art. A 211-1-2, R113-10 du Code des assurances	Un mois après notification à l'assureur	Lorsque le contrat prévoit la faculté, pour l'assureur, de résiliation après sinistre*, il doit également reconnaître le droit à l'assuré* de résilier tous ses autres contrats d'assurance (souscrits auprès du même assureur). La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
Démarchage à domicile ou sur le lieu de travail	Vous	Art. L112-9 du Code des assurances	A compter de la date de réception par l'assureur de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique	Lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec accusé de réception. Reportez-vous à « Démarchage à domicile ou sur le lieu de travail ».
Contrat conclu exclusivement à distance	Vous	Art. L112-2-1 du Code des assurances	A compter de la date de réception par l'assureur de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique	Lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec accusé de réception. Reportez-vous à « Vente à distance ».

Événement	Qui peut résilier ?	Sur quelle base ?	Quand le contrat prend-il fin ?	Observations
Retrait d'agrément de l'assureur	De plein droit	Art. L326-12 du Code des assurances	Quarante jours à compter de la publication au journal officiel du retrait d'agrément	
Transfert de portefeuille de l'assureur	Vous	Art. L324-1 alinéa 7 du Code des assurances	Dès notification à l'assureur	La résiliation doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de la date de publication au Journal Officiel de l'arrêté de transfert. La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.
Liquidation judiciaire de l'assureur	De plein droit	Art. L113-6 du Code des assurances	Quarante jours à compter de la publication au JO du retrait d'agrément	

VOTRE DÉCLARATION DU RISQUE

Que devez-vous nous déclarer ?

• À la souscription

A la souscription, vos déclarations sont reprises dans vos conditions particulières. Votre contrat est établi et votre cotisation calculée d'après ces déclarations.

• En cours de contrat

Vous devez déclarer à BPCE IARD toute modification affectant les déclarations mentionnées aux conditions particulières :

- l'adresse de votre habitation,
- son usage (vous avez déclaré aux conditions particulières qu'il s'agit d'une résidence principale* à usage d'habitation),
- sa durée annuelle d'inoccupation si elle excède 90 jours (vous avez déclaré aux conditions particulières que cette durée n'excédait pas 90 jours ; les périodes d'absences occasionnelles n'excédant pas trois jours consécutifs ne sont pas prises en compte),
- son type (maison, appartement),
- son nombre de pièces principales*,
- votre qualité juridique (locataire, colocationnaire).

LORS D'UN DÉMÉNAGEMENT

Lorsque nous assurons votre ancien logement, nous maintenons les garanties de celui-ci **pendant 30 jours à compter de la prise d'effet du contrat de votre nouveau logement assuré par nos soins.**

Dans quels délais ?

Dans le délai de quinze jours suivant le moment où vous en avez connaissance, vous devez déclarer à l'assureur les modifications aux réponses que vous avez faites aux conditions particulières.

Que se passe-t-il en cas de pluralité d'assurances ?

Si vous êtes assuré auprès d'un ou plusieurs autres assureurs pour les risques que nous garantissons, vous devez nous faire connaître leur identité.

Lorsque notre garantie intervient en complément de celles accordées par d'autres assurances, les montants applicables sont réduits du montant des sommes réglées ou à régler par ces autres assurances.

En cas de sinistre*, et quelle que soit la date à laquelle a été souscrit chacun de ces contrats, vous pouvez demander à être indemnisé par l'assureur de votre choix.

Quand plusieurs assurances contre un même risque sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues à l'article L 121-3, premier alinéa du code des assurances, sont applicables.

Quelles sont les conséquences du non-respect de vos obligations de déclarer ?

Vous vous exposez aux sanctions prévues par les articles L 113-8 et L 113-9 du Code des assurances.

- **En cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle** votre contrat est réputé n'avoir jamais existé (nullité du contrat).

Les cotisations payées nous sont acquises et les cotisations échues nous sont dues à titre de dommages et intérêts.

Si nous avons payé des indemnités au titre de ce contrat, vous devrez nous les rembourser.

- **En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle constatée avant sinistre**, nous pouvons :

- Soit vous proposer une nouvelle cotisation. Si vous ne donnez pas suite ou si vous refusez dans un délai de 30 jours à compter de notre proposition, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai.
- Soit résilier votre contrat avec un préavis de 10 jours.

- **En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle constatée après sinistre**, l'indemnité est réduite en proportion du taux de la cotisation payée par rapport au taux de la cotisation qui aurait été due si vous aviez complètement et exactement déclaré le risque.

Ces sanctions découlent du Code des assurances :

Article L113-8 du Code des assurances

Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

Article L113-9 du Code des assurances

L'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance.

Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

Quelles sont les conséquences de ces déclarations sur votre contrat ?

– Si la modification constitue **une aggravation du risque**, l'assureur peut :

- soit résilier le contrat moyennant préavis de 10 jours,
- soit proposer de nouvelles conditions de garanties associées ou non à une majoration de la cotisation.

Si vous ne donnez pas suite à cette proposition ou si vous la refusez dans le délai de trente jours à compter de celle-ci, l'assureur peut résilier le contrat au terme de ce délai.

L'assureur ne pourra se prévaloir de l'aggravation des circonstances déclarées aux conditions particulières, lorsqu'il aura eu connaissance de ces modifications, de quelque manière que ce soit et qu'il aura consenti au maintien des conditions de garantie.

Tel est notamment le cas, lorsque l'assureur continue à percevoir les cotisations de votre contrat ou lorsqu'il a accepté de payer une indemnité en cas de sinistre couvert par les garanties de votre contrat.

– Si la modification constitue **une diminution du risque**, l'assureur vous proposera un avenant* avec réduction de la cotisation en conséquence. Si l'assureur refuse de réduire la cotisation, vous pouvez résilier le contrat. Dans ce cas, la résiliation prend effet trente jours après sa notification.

LA COTISATION

Comment est-elle déterminée ?

Elle est calculée en fonction de vos déclarations et de la description de votre habitation aux conditions particulières.

Elle comprend les taxes sur les contrats d'assurance.

A chaque échéance* annuelle de votre contrat, la cotisation est susceptible d'évoluer en raison des modifications apportées aux montants des garanties et des franchises.

Elle varie en fonction de l'indice* du coût de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment (indice F.F.B). Son montant est ainsi modifié à chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la valeur de l'indice indiquée sur vos conditions particulières, lors de la souscription du contrat ou de sa modification, et la valeur indiquée sur votre dernier avis d'échéance.

Quand et où doit-elle être payée ?

Sauf mention contraire aux conditions particulières, la cotisation est payable d'avance à l'échéance annuelle :

- au siège social de BPCE IARD,
- ou chez son représentant désigné aux conditions particulières,
- ou par prélèvement bancaire.

Que se passe-t'il si vous ne payez pas votre cotisation ?

À défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours qui suivent son échéance, nous adressons, à votre dernier domicile connu, **une lettre recommandée dont les frais liés à l'envoi sont à votre charge** et 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.

Même si le contrat est suspendu pour non-paiement d'une cotisation, vous devez payer les cotisations venant ultérieurement à échéance.

En cas de résiliation, nous conservons, à titre d'indemnité, la part de cotisation relative à la période comprise entre le jour de la résiliation et celui de la prochaine échéance. Toutefois, cette part de cotisation ne peut être supérieure à 6 mois de cotisations.

Le contrat non résilié reprend ses effets le lendemain à midi du jour où nous avons reçu le règlement de l'intégralité des sommes dont vous nous êtes redevables.

Si vous ne réglez pas votre cotisation ou fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, toutes les fractions non encore payées du semestre civil en cours deviennent immédiatement exigibles si vous payez en 2, 4, 10 ou 12 fois. Et si vous aviez souscrit au prélèvement automatique, celui-ci est annulé.

Votre cotisation est augmentée, que pouvez-vous faire ?

En cas de modification ou de changement des tarifs utilisés ou des frais accessoires perçus par l'assureur pour des motifs de caractère technique, la nouvelle cotisation qui en résulte est applicable à votre contrat à compter de la première échéance annuelle qui suit la date de mise en vigueur du nouveau tarif.

L'assureur vous avise du montant de la nouvelle cotisation. Lorsque celle-ci comporte une majoration supérieure à la variation de l'indice, vous pouvez résilier le contrat.

Dans ce cas, vous devez notifier la résiliation à BPCE IARD par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable, dans un délai d'un mois suivant la réception de l'avis d'échéance.

La résiliation prend effet un mois après la notification à l'assureur. Le souscripteur doit alors acquitter, au tarif ancien, la cotisation due entre la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

Que devient votre cotisation après résiliation ?

Si votre contrat est résilié au cours d'une période d'assurance, nous vous remboursons la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation, sauf lorsqu'elle résulte du non-paiement de la cotisation ou de la nullité de votre contrat.

LE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

Une réclamation ?

Rapprochez-vous de votre conseiller. Il analysera avec vous l'origine du problème et mettra tout en oeuvre pour vous apporter une réponse dans les meilleurs délais.

Si votre réclamation est formulée à l'oral et que vous n'obtenez pas entière satisfaction, vous serez invité à la formaliser sur un support écrit.

Vous recevrez un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum à compter de l'envoi de votre réclamation écrite sauf si une réponse vous est apportée dans ce délai.

Nous nous engageons à vous apporter une réponse écrite dans un délai maximum de 2 mois à compter de l'envoi de votre réclamation écrite.

En tout état de cause, 2 mois après l'envoi de votre première réclamation écrite, que nous y ayons ou non répondu, vous pouvez saisir gratuitement le Médiateur de l'assurance :

- Sur le site www.mediation-assurance.org. Vous disposez d'un formulaire en ligne « Je sais le médiateur » ;
- Par courrier, à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09.

Vous disposez d'un délai d'un an à compter de votre réclamation écrite pour saisir le Médiateur de l'assurance. Dans tous les cas, vous conservez la faculté de saisir le tribunal compétent.

Pour connaître les modalités de réclamation concernant la " Protection Juridique", reportez-vous à cette garantie.

DISPOSITIONS DIVERSES

Prescription

Règles spéciales applicables aux assurances de dommages non maritimes et aux assurances de personnes

Article L114-1 du Code des assurances :

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

Par exception, les actions dérivant d'un contrat d'assurance relatives à des dommages résultant de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse-réhydratation des sols, reconnus comme une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L125-1, sont prescrites par cinq ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- 1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- 2° En cas de sinistre*, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers*, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

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

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

Article L114-2 du Code des assurances

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

Article L114-3 du Code des assurances

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

Causes ordinaires d'interruption de la prescription

Article 2240 du Code civil

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

Article 2241 du Code civil

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

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

Article 2242 du Code civil

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

Article 2243 du Code civil

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

Article 2244 du Code civil

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

Article 2245 du Code civil

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

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

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

Article 2246 du Code civil

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

La prescription est suspendue par la conclusion d'une convention de procédure participative prévue aux articles 2062 et suivants du code civil et par la saisine du médiateur de l'assurance.

Politique de protection des données personnelles

• À qui sont transmises vos données personnelles ?

Vos données personnelles sont traitées par votre Assureur ou par le Groupe Covéa, auquel il appartient, responsables de traitement.

Vous trouverez les coordonnées de votre Assureur sur les documents contractuels et précontractuels qui vous ont été remis ou mis à votre disposition. Le Groupe Covéa est représenté par Covéa, Société de Groupe d'Assurance Mutuelle régie par le code des assurances, RCS Paris 450 527 916, dont le siège social se situe 86-90 rue St Lazare 75009 Paris. Pour obtenir des informations sur le Groupe Covéa, vous pouvez consulter le site <https://www.covea.eu>.

Vos données personnelles peuvent être transmises aux personnels des responsables de traitement, à ses partenaires et sous-traitants contractuellement liés, réassureurs, organismes professionnels, organismes d'assurance ou organismes sociaux des personnes impliquées, intermédiaires d'assurance, experts, ainsi qu'aux personnes intéressées au contrat.

Ces destinataires peuvent être situés en dehors de l'Union européenne sur la base d'une décision d'adéquation ou de conditions contractuelles négociées. Ces dispositifs sont disponibles auprès de votre Délégué à la Protection des Données.

• Pourquoi avons-nous besoin de traiter vos données personnelles ?

1. Vos données personnelles sont traitées par votre Assureur et par le groupe Covéa afin de :

- conclure, gérer et exécuter les garanties de votre contrat d'assurance ;
- réaliser des opérations de prospection commerciale ;
- réaliser des sondages et enquêtes de satisfaction ;
- permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
- conduire des actions de recherche et de développement ;
- mener des actions de prévention ;
- élaborer des statistiques et études actuarielles ;
- lutter contre la fraude à l'assurance ;
- mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
- exécuter ses obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur.
- effectuer des écoutes et enregistrements téléphoniques de manière non systématique, aux fins d'amélioration de la qualité de service, de formation et d'évaluation des collaborateurs.

2. Ces traitements ont pour bases légales : l'intérêt légitime des responsables de traitement pour les finalités de prospection commerciale, de lutte contre la fraude à l'assurance, de recherche développement ainsi que d'actions de prévention ; et votre contrat pour les autres finalités citées, hors données de santé. Lorsque la base légale est le contrat, le refus de fournir vos données entraîne l'impossibilité de conclure celui-ci.

Les responsables de traitement ont pour intérêt légitime : leur développement commercial, le développement de nouvelles offres et de nouveaux services, et la maîtrise de leur sinistralité ainsi que le développement de leur qualité de service et la montée en compétence de leurs collaborateurs.

3. Dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, votre Assureur peut, en cas de détection d'une anomalie, d'une incohérence ou d'un signalement, vous inscrire sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, afin de maîtriser nos coûts et protéger notre solvabilité. Avant toute inscription, une information individuelle préalable vous sera notifiée.

• Quelle protection particulière pour vos données de santé ?

Votre Assureur et le Groupe Covéa traitent des données personnelles relatives à votre santé aux fins de conclusion et gestion de votre contrat et/ou l'instruction et la gestion de votre sinistre*. Ces données sont également utilisées à des fins de lutte contre la fraude à l'assurance.

Vos données de santé sont nécessaires à l'assureur pour évaluer les risques. En aucun cas vos données de santé ne seront utilisées à des fins de prospection commerciale.

Compte tenu de leur particulière sensibilité, le traitement de ces données de santé est soumis à l'obtention de votre consentement.

Pour garantir la confidentialité de vos données de santé et le respect du secret médical, elles sont destinées exclusivement au service médical de l'assureur ainsi qu'au seul personnel spécifiquement formé à leur traitement par le service médical.

Vous avez la possibilité de ne pas donner votre consentement ou de le retirer à tout moment. En cas de refus ou de retrait de votre consentement, l'assureur ne pourra pas évaluer le risque. Par conséquent la conclusion de votre contrat ou l'instruction et la gestion de votre sinistre* seront impossibles. Vous pouvez exercer votre droit de retrait auprès du Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante :

Protection des données personnelles
BPCE IARD - Chauray - BP 8410 - 79024 Niort Cedex 9
protectiondesdonnees.bpce@bpceiard.fr

Dans le cadre de votre complémentaire de santé, la base légale du traitement de vos données de santé est la protection sociale. Conformément à la législation en vigueur, votre assureur n'exerce pas de sélection de risques à partir de vos données de santé.

• Pendant combien de temps vos données personnelles sont-elles conservées ?

De façon générale, vos données personnelles sont conservées uniquement pendant le temps nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Plus précisément, les données personnelles traitées dans le cadre de la conclusion et la gestion de votre contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, fixés selon la nature du contrat.

En l'absence de conclusion d'un contrat, vos données de santé sont conservées pendant 5 ans.

Dans le cadre de la prospection commerciale, les données personnelles sont conservées 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact avec la personne concernée resté sans effet.

En cas d'inscription sur une liste de lutte contre la fraude, vos données personnelles sont conservées 5 ans.

• Quels sont les droits dont vous disposez ?

Vous disposez :

• d'un **droit d'accès**, qui vous permet d'obtenir :

- la confirmation que des données vous concernant sont (ou ne sont pas) traitées ;
- la communication d'une copie de l'ensemble des données personnelles détenues par le responsable de traitement vous concernant ;

Ce droit concerne l'ensemble des données qui font l'objet (ou non) d'un traitement de notre part.

• d'un **droit de demander la portabilité** de certaines données. Plus restreint que le droit d'accès, il s'applique aux données personnelles que vous avez fournies (de manière active, ou qui ont été observées dans le cadre de votre utilisation d'un service ou dispositif) dans le cadre de la conclusion et la gestion de votre contrat,

• d'un **droit d'opposition**, qui vous permet de ne plus faire l'objet de prospection commerciale de la part de votre Assureur ou de ses partenaires, ou, pour des raisons tenant à votre situation particulière, de faire cesser le traitement de vos données à des fins de recherche et développement, de lutte contre la fraude et de prévention,

• d'un **droit de rectification** : il vous permet de faire rectifier une information vous concernant lorsque celle-ci est obsolète ou erronée. Il vous permet également de faire compléter des informations incomplètes vous concernant,

• d'un **droit d'effacement** : il vous permet d'obtenir l'effacement de vos données personnelles sous réserve des durées légale de conservation. Il peut notamment trouver à s'appliquer dans le cas où vos données ne seraient plus nécessaires au traitement,

• d'un **droit de limitation**, qui vous permet de limiter le traitement de vos données (ne faisant alors plus l'objet d'un traitement actif) :

- en cas d'usage illicite de vos données ;
- si vous contestez l'exactitude de celles-ci ;
- s'il vous est nécessaire de disposer des données pour constater, exercer ou défendre vos droits.

• d'un **droit d'obtenir une intervention humaine** : votre Assureur peut avoir recours à une prise de décision automatisée en vue de la souscription ou de la gestion de votre contrat pour l'évaluation du risque. Dans ce cas, vous pouvez demander quels ont été les critères déterminants de la décision auprès de votre Délégué à la protection des données.

Vous pouvez exercer vos droits par courrier à l'adresse postale : "Protection des données personnelles"

BPCE IARD – Chauray BP 8410 - 79024 Niort Cedex 9 ou par mail à l'adresse protectiondesdonnees.bpce@bpceiard.fr.

À l'appui de votre demande d'exercice des droits, il vous sera demandé de justifier de votre identité.

Vous pouvez vous inscrire gratuitement sur le registre d'opposition au démarchage téléphonique sur www.bloctel.gouv.fr. Dans ce cas, vous ne serez pas démarché par téléphone sauf si vous nous avez communiqué votre numéro de téléphone afin d'être recontacté ou sauf si vous êtes titulaire auprès de nous d'un contrat en vigueur.

Vous pouvez définir des directives générales auprès d'un tiers de confiance ou particulières auprès du responsable de traitement concernant la conservation, l'effacement et la communication de vos données personnelles après votre décès. Ces directives sont modifiables ou révocables à tout moment.

En cas de désaccord sur la collecte ou l'usage de vos données personnelles, vous avez la possibilité de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

• Le traitement de vos données par l'ALFA

Vos données font l'objet d'une mutualisation avec les données d'autres assureurs dans le cadre d'un dispositif professionnel ayant pour finalité la lutte contre la fraude et dont le responsable du traitement est l'ALFA (l'Agence pour la Lutte contre la Fraude à l'Assurance).

Les données mutualisées sont les données relatives aux contrats d'assurance automobile et aux sinistres* déclarés aux assureurs.

Dans ce cadre, vos données sont destinées au personnel habilité de l'Agence pour la Lutte contre la Fraude à l'Assurance, ainsi qu'aux organismes directement concernés par une fraude (organismes d'assurance, autorités judiciaires, officiers ministériels, auxiliaires de justice, organismes tiers autorisés par une disposition légale ou réglementaire).

Pour l'exercice de vos droits dans le cadre de ce traitement, vous pouvez contacter l'ALFA, 1 rue Jules Lefebvre, 75431 Paris Cedex 09.

• Comment contacter le Délégué à la Protection des Données ?

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le Délégué à la Protection des Données en écrivant à l'adresse électronique suivante : deleguealaprotectiondesdonnees@covea.fr, ou par courrier : Délégué à la Protection des Données - 86-90 rue St Lazare 75009 Paris.

Droit applicable

La langue et la loi qui sont applicables entre vous et nous sont françaises. Ce contrat est régi par le Code des Assurances, l'autorité chargée du contrôle de votre assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09.

Fonds de garantie

Nous vous informons de l'existence :

- du Fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages (<http://www.fga.fr>),
- du Fonds de garantie des victimes d'actes de Terrorisme et d'autres infractions (<http://www.fgti.fr>).

Vente à distance

Les informations qui vous ont été données à l'occasion de la vente à distance de votre contrat revêtent un caractère commercial et sont valables jusqu'au 30 juin de l'exercice en cours.

Vous disposez d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour renoncer au contrat si ce dernier a été conclu exclusivement à distance. Ce délai commence à courir soit à compter du jour où le contrat à distance est conclu, soit à compter du jour où vous avez reçu les présentes Conditions Générales si cette date est postérieure à celle de conclusion du contrat. Le droit de renonciation ne s'applique toutefois pas si le contrat a été exécuté intégralement par les deux parties à votre demande expresse avant que vous n'exerciez votre droit à renonciation. En cas de renonciation, BPCE IARD conservera la portion de cotisation perçue afférente à la période couverte.

Votre contrat sera résilié à la date de la réception de votre lettre.

Vous devez notifier votre demande par courrier recommandé ou envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante : BPCE IARD BP 8410 - 79024 NIORT CEDEX 09. Cette demande intégrera la phrase suivante : "Je soussigné <votre nom et prénom> exerce mon droit de renonciation prévu par l'article L. 112-2-1 du Code des assurances pour mon contrat Habitation numéro (indiquer le numéro inscrit sur vos conditions particulières), souscrit le (date de souscription du contrat)".

La souscription ne peut normalement prendre effet tant que le délai de renonciation ci-dessus indiqué n'est pas expiré. Néanmoins, il peut être dérogé à ce principe, et les garanties peuvent prendre effet plus tôt si le souscripteur en fait la demande.

Démarchage à domicile ou sur le lieu de travail

Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.

L'exercice du droit de renonciation dans les délais entraîne la résiliation du contrat à compter de la date de réception de la lettre recommandée ou envoi recommandé électronique.

Dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat, le souscripteur ne peut plus exercer ce droit de renonciation.

Vous devez adresser votre demande de renonciation à l'adresse suivante : BPCE IARD BP 8410 - 79024 NIORT CEDEX 09.

Cette demande intégrera la phrase suivante : « Je soussigné (votre nom et prénom) exerce mon droit de renonciation prévu par l'article L. 112-9 du Code des Assurances pour mon contrat Habitation numéro (indiquer le numéro inscrit sur vos conditions particulières) souscrit le (date de souscription du contrat) ».

Compensation

Toutes obligations réciproques, présentes ou futures, entre les parties au présent contrat s'éteignent par compensation conformément aux articles 1347 et suivants du Code civil.

LEXIQUE

Ces définitions sont à votre disposition pour mieux comprendre les termes techniques ou juridiques utilisés dans ce document lorsqu'ils ne sont pas directement expliqués dans le texte. Ils sont repérables dans le texte grâce au symbole*.

*ACCIDENT (ACCIDENTEL)

Tout événement soudain, fortuit, imprévu, extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause de dommages corporels ou matériels.

*AGRESSION

Il s'agit de l'utilisation volontaire de la force (atteinte à l'intégrité physique) ou de l'intimidation par un tiers (menaces verbales ou par gestes).

*ANIMAUX DOMESTIQUES

Animaux familiers de compagnie vivant habituellement auprès de l'homme, ainsi que les animaux de basse-cour ou de ferme. Un animal sauvage, même apprivoisé, n'est pas considéré comme un animal domestique, à l'exception des petits rongeurs, tortues, oiseaux et poissons dont la détention est légalement autorisée.

*AVENANT

Document établi par vous-même et l'assureur constatant une modification de votre contrat.

*CONCUBINAGE

C'est la situation de deux personnes majeures en mesure d'établir qu'elles ont créé durablement entre elles une communauté maritale de vie, d'intérêts et de biens.

*DÉCHÉANCE

C'est une sanction qui frappe l'assuré qui ne remplit pas ses obligations après sinistre : il ne reçoit pas l'indemnité prévue.

*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 considération), cave, buanderie, cellier, garage (situé ou non au lieu de l'assurance), 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.

*DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle entraînant blessures ou décès et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure.

*DOMMAGES MATÉRIELS

Toute détérioration ou destruction d'une chose ou d'une substance, toute atteinte physique à des animaux.

*DOMMAGES IMMATÉRIELS

Tout préjudice à caractère financier qui est la conséquence d'un dommage matériel ou corporel garanti.

*ÉCHÉANCE

C'est le point de départ d'une période annuelle d'assurance et c'est la date à laquelle vous devez payer votre cotisation pour être assuré l'année à venir.

*EMBELLISSEMENTS

Les placards, les peintures, vernis, miroirs fixés aux murs, revêtements de boiserie, faux-plafonds, sous-plafonds ainsi que tous revêtements collés au sol, au mur et plafond, y compris carrelages et parquets.

Tous les éléments de cuisine, de salles de bains ou de salles d'eau, fixés au sol, au mur ou au plafond, quel que soit le mode de fixation. En revanche, les éléments non fixés ainsi que les appareils électroménagers ne sont pas considérés comme des embellissements mais comme des biens mobiliers d'habitation.

*EFFRACTION

Elle est caractérisée par le forçage, la dégradation ou la destruction de tout dispositif de fermeture ou de tout élément de clos ou de couvert des bâtiments assurés, à l'exclusion de tout autre mode de pénétration.

*ESCALADE

Accès dans l'habitation assurée par une ou plusieurs personnes avec aide ou accessoires.

*ESPÈCES, TITRES ET VALEURS

Il s'agit de toutes les monnaies, des titres négociables et, d'une façon générale, de tout document représentatif d'une valeur monétaire ou d'un mode de paiement.

*FORCE MAJEURE

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

*INDICE

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

Si l'indice n'était pas publié dans les 4 mois suivant la publication de l'indice précédent, il serait remplacé par un indice établi par le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS, à la demande et aux frais de l'assureur.

*INDICE DE SOUSCRIPTION

Il s'agit de la valeur de l'indice au 1^{er} janvier de l'année civile de la date de souscription de votre contrat. Cet indice est indiqué aux conditions particulières.

*INDICE D'ÉCHÉANCE

Il s'agit de la valeur de l'indice au 1^{er} janvier de l'année civile de l'échéance. Cet indice est indiqué sur votre avis d'échéance, votre relevé de compte client ou votre échéancier.

*PIÈCE PRINCIPALE : PIÈCE À USAGE D'HABITATION OU AMÉNAGÉE COMME TELLE

Ne sont pas considérés comme pièce principale, les entrées, dégagements, couloirs, cuisines, salles de bain, salles d'eau, WC et dépendances, 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 9m² au sol.

Le nombre de pièces stipulées aux conditions particulières correspond au nombre de pièces principales mentionnées au bail.

*RÉSIDENTIE PRINCIPALE

Logement occupé façon habituelle et à titre principal par l'assuré et qui ne doit pas être inoccupé plus de 90 jours, en une ou plusieurs périodes, durant les 12 mois précédant le sinistre. Les périodes d'absence occasionnelles n'excédant pas 3 jours consécutifs ne sont pas prises en compte.

*SINISTRE

Ensemble des conséquences d'un événement susceptible d'être garanti par votre contrat.

*TENTATIVE DE VOL

Commencement d'exécution d'un vol, caractérisé par le forçage, la dégradation ou la destruction de tout dispositif de fermeture ou de tout élément de clos et de couvert des bâtiments assurés, à l'exclusion de tout autre mode de pénétration.

*TIERS

Toute personne autre qu'un assuré, ses descendants ou ascendants et leurs conjoints.

*VALEUR DE REMPLACEMENT À NEUF

Elle correspond au prix habituellement pratiqué dans le commerce au jour du sinistre, pour un objet neuf identique ou rendant un service identique avec des performances similaires.

Pour les meubles et objets anciens, c'est le prix pratiqué par des professionnels qualifiés (antiquaires, commissaires-priseurs...).

*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 âge.

ANNEXE

FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITÉ CIVILE » DANS LE TEMPS ANNEXE DE L'ARTICLE A. 112 DU CODE DES ASSURANCES

FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES "RESPONSABILITÉ CIVILE" DANS LE TEMPS

Avertissement

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L. 112-2 du Code des assurances.

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

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

Comprendre les termes :

Fait dommageable

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

Réclamation

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

Période de validité de la garantie

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

Période subséquente

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

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

I - Le contrat garantit votre responsabilité civile vie privée

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

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

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

II. - Le contrat garantit la responsabilité civile encourue du fait d'une activité professionnelle

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

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

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

1. Comment fonctionne le mode de déclenchement par "le fait dommageable" ?

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

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

2. Comment fonctionne le mode de déclenchement "par la réclamation" ?

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

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

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

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

Cas 2.2.1. : l'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.

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

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

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

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

3. En cas de changement d'assureur

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserà.

Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont vocation à être successivement adressées par les différents tiers* concernés. Dans ce cas, le sinistre* est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

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

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

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

Cabinet de Courtage ASSURIMO

SAS au capital de 160 000 €, garantie financière et Assurance de
Responsabilité Civile Professionnelle conformes au Code des Assurances,
RCS Lyon B 383 523 628 – Registre ORIAS n° 07 000 790 – www.orias.fr,
Siège social : 148, avenue Jean Jaurès - CS 80724 - 69367 LYON Cedex 07
Tél. 04.72.77.89.10 – assurilyon@assurimo.fr

Contrat souscrit auprès de BPCE IARD

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de
50 000 000 euros entièrement versé - Entreprise régie par le Code des Assurances
401 380 472 RCS NIORT - N° TVA intracommunautaire FR 15 401 380 472 - CODE APE 6512 Z
Siège Social : Chaban 79180 CHAURAY - Adresse : Chauray BP 8410 79024 NIORT Cedex 09
IDU/REP N° FR231788_03AUDB



Réf : FONCIA - 06/23

Assurance Habitation

Document d'information sur le produit d'assurance

BPCE IARD SA

France - RCS Niort 401 380 472

BPCE
IARD

ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION PRIVILEGE DE FONCIA

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit et ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce contrat d'assurance vous permet en tant que locataire, de couvrir les dommages que peut subir votre habitation principale et son contenu. Il couvre également votre responsabilité civile et celle des personnes vivant sous votre toit pour les dommages susceptibles d'être causés à un tiers (y compris l'assurance locative obligatoire).



Qu'est-ce qui est assuré ?

Maison, appartement, leur contenu, leurs dépendances.
Les personnes vivant habituellement sous votre toit (vous, votre conjoint, vos enfants, vos père et mère, autres membres de votre famille ou toute autre personne).

Les garanties de base :

- ✓ **Les garanties Habitation :**
 - Incendie et événements assimilés,
 - Dégâts des eaux,
 - Catastrophes naturelles,
 - Événements climatiques,
 - Vol et actes de vandalisme,
 - Bris de vitres,
 - Catastrophes technologiques,
 - Actes de terrorisme et attentats,
 - Chocs de véhicule.
- ✓ **Frais de garde-meubles.**
- ✓ **Dommages causés par les secours.**
- ✓ **Mesures conservatoires suite à un sinistre.**
- ✓ **Frais de relogement.**
- ✓ **Hébergement provisoire.**
- ✓ **Mobilier hors domicile** avec un plafond de 10 % du capital souscrit.
- ✓ **Assistance à domicile.**
- ✓ **Responsabilité civile vie privée** avec un plafond de 20 000 000 €.
- ✓ **Responsabilité civile du locataire** avec un plafond de 5 000 000 €.
- ✓ **Défense et recours suite à accident** avec un plafond de 21 500 €.
- ✓ **Dommages corporels accidentels causés par un tiers non identifié ou insolvable** avec un plafond de 85 500 €.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les véhicules à moteur.
- ✗ L'exercice d'une activité professionnelle.



Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

Les principales exclusions :

- ! **La faute intentionnelle.**
- ! **Les dommages causés par un manque d'entretien manifeste.**
- ! **L'usage ou la détention d'explosifs.**
- ! **Le vol, la tentative de vol ou le vandalisme commis par un assuré ou un membre de sa famille.**
- ! **Les amendes, indemnités et astreintes.**
- ! **La participation à des rixes.**

Les principales restrictions :

- ! Une somme peut rester à votre charge (franchise) notamment pour les garanties Habitation et Responsabilité civile.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Monde entier pour la Responsabilité civile privée, la Défense et le Recours (si séjour d'un an maximum).
- ✓ La couverture géographique de certaines garanties fait l'objet de dispositions contractuelles spécifiques.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie, vous devez :

À la souscription du contrat : répondre avec exactitude et sincérité à toutes les questions qui sont posées et fournir les justificatifs demandés.

En cours de contrat : nous déclarer les circonstances nouvelles qui modifient les informations fournies lors de la souscription.

À la souscription et à chaque renouvellement : régler votre cotisation aux dates convenues.

En cas de sinistre : nous le déclarer dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation peut être réglée en paiement mensuel, par chèque, prélèvement automatique ou virement.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Les garanties prennent effet à compter de la date mentionnée sur les conditions particulières.

Le contrat est conclu jusqu'au 30 juin de l'année de souscription avec tacite reconduction annuelle, ce qui signifie qu'il est automatiquement renouvelé à l'échéance (la date d'échéance est le 1er juillet à 00h00).



Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat dans les cas et délais prévus par la réglementation et par les conditions générales, notamment à certaines périodes de la vie du contrat (à l'échéance annuelle, à tout moment à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la souscription pour les personnes physiques...) et lors de la survenance de certains événements (la vente du bien assuré, votre changement de domicile, de profession...).

La résiliation de votre contrat doit nous être notifiée par déclaration auprès de nos conseillers (en agence ou par téléphone) ou par lettre ou support durable.

BPCE IARD

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 50 000 000 euros entièrement versé
Entreprise régie par le code des Assurances - 401 380 472 RCS Niort - code APE 6512 Z
N° TVA intracommunautaire : FR 15 401 380 472
Siège social : Chaban 79180 CHAURAY - Adresse : Chauray - BP 8410 - 79024 Niort Cedex 9



odrive sign

En face à face, à distance ou en ligne, créez le parcours idéal pour votre client. Oodrive Sign met la signature électronique au cœur de votre activité.
Offrez à votre application métier le meilleur de la signature électronique.

www.oodrive-sign.com

