

Kit Bailleur[®] Individuel

Formule 1

Conditions Générales

Assurance des loyers impayés
et garanties annexes pour les propriétaires



SOŁLY AZAR
ASSURANCES

Assurément différent.

Sommaire

	Page
1 - Date d'effet du contrat	1
2 - Durée du contrat	1
3 - Résiliation du contrat	1 - 2
4 - Exclusions générales	2
5 - Déclarations à faire par le souscripteur	2
6 - Sanctions	2
7 - Paiement des cotisations	3
8 - Modification du tarif d'assurance	3
9 - Déchéance	3
10 - Autres assurances	4
11 - Territorialité	4
12 - Subrogation	4
13 - Prescription	4
14 - Informatique & Liberté (loi du 06 janvier 1978)	4
15 - Examen de réclamations	5
16 - Autorité de contrôle	5

Conditions générales

Référence E6/4145

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances, ci-après dénommé le Code, ainsi que par les présentes Conditions Générales et les annexes qu'il contient.

1 - DATE D'EFFET DU CONTRAT

Le présent contrat est parfait dès sa signature par les parties, étant entendu que seule la signature de son Directeur Général ou de l'un de ses délégués engage l'Assureur. Il ne produira toutefois ses effets qu'à la date indiquée aux Conditions Particulières sous réserve de l'encaissement effectif de la cotisation.

2 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an et reconduit chaque année par tacite reconduction sauf dénonciation par le *Souscripteur* ou l'Assureur, dans les conditions fixées ci-après.

3 - RESILIATION DU CONTRAT

3.1 Par le *Souscripteur* ou par l'Assureur :

- 3.1.1 chaque année, à sa date d'échéance anniversaire, moyennant préavis de **deux** mois au moins,
- 3.1.2 en cas de survenance d'un des événements prévus par l'article **L 113-16** du Code (changement de domicile, de situation matrimoniale, de régime matrimonial, de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle) lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. La demande de résiliation doit intervenir dans les trois mois qui suivent la date de l'événement ; elle prend effet un mois après notification à l'autre partie.

3.2 Par l'Assureur :

- 3.2.1 en cas de non-paiement des cotisations par le *Souscripteur* (Art. **L 113-3** du Code),
- 3.2.2 en cas d'aggravation des risques (Art. **L 113-4** du Code),
- 3.2.3 en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours du contrat (Art. **L 113-9** du Code),
- 3.2.4 après sinistre, le *Souscripteur* ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de la Compagnie dans le délai d'un mois à compter de la notification de cette résiliation (Art. **R 113-10** du Code),
- 3.2.5 en cas de liquidation ou de redressement judiciaire du *Souscripteur* (Art. **L 113-6** du Code).

3.3 Par le *Souscripteur* :

- 3.3.1 en cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans la police, si l'Assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (Art. **L 113-4** du Code) ; la résiliation prendra effet 30 jours après la dénonciation.
- 3.3.2 en cas de résiliation, par l'Assureur, d'un autre contrat après sinistre (Art. **R 113-10** du Code),
- 3.3.3 en cas de modification par la Compagnie des tarifs applicables aux risques garantis.

3.4 Par l'Assureur, l'héritier ou l'acquéreur en cas de décès de l'Assuré ou d'aliénation du lot assuré (Art. **L 121-10** du Code)

En cas de transfert de propriété par suite du décès de l'Assuré ou en cas d'aliénation du lot assuré, les garanties du présent contrat continuent de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur sans préjudice de leur droit à résiliation ci-dessus.

3.5 Par le souscripteur de l'administrateur autorisé par le juge commissaire ou le liquidateur :

En cas de liquidation ou de redressement judiciaire de celui-ci (Art. L 113-6 du Code).

3.6 De plein droit :

3.6.1 en cas de perte totale des locaux loués résultant d'un événement non garanti par le présent contrat (Art. L 121-9 du Code),

3.6.2 en cas de réquisition de l'appartement loué, dans les cas et conditions prévues par la législation en vigueur (Arts. L 160-6 et L 160-8 du Code),

3.6.3 en cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (Art. L 326-12 du Code),

3.6.4 en cas de libération de l'appartement par le locataire.

Lorsque le *Souscripteur* a la faculté de demander la résiliation du contrat, il peut le faire, à son choix, soit par une déclaration faite contre récépissé au Siège Social ou chez le représentant de l'Assureur, dont l'adresse est indiquée aux Conditions Particulières, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée. La résiliation par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée au *Souscripteur* à son dernier domicile connu ou par acte extrajudiciaire. Le délai de préavis court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste, que la résiliation émane du *Souscripteur* ou de l'Assureur.

4 - EXCLUSIONS GENERALES

Sont exclus des garanties du présent contrat :

4.1 les sinistres causés intentionnellement par la ou les personnes assurées ou avec leur complicité,

4.2 les sinistres occasionnés, soit par la guerre étrangère, soit par la guerre civile,

4.3 les sinistres causés par des tremblements de terre, éruptions volcaniques, inondations, raz-de-marée ou autres cataclysmes,

4.4 les dommages ou l'aggravation des dommages causés :

4.4.1 par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,

4.4.2 par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,

4.4.3 par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'Assuré ou toute personne dont il répond à la propriété, la garde ou l'usage.

5 - DECLARATIONS A FAIRE PAR LE SOUSCRIPTEUR

5.1 A la souscription

- la garantie est accordée sur la base des déclarations faites par le *Souscripteur* sur la proposition ou le questionnaire qui doit être rempli lors de la demande de garantie.

5.2 En cours de contrat

- tout incident de paiement survenant pendant la période probatoire,

- les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver, soit de modifier le risque et qui rendent de ce fait caduques et inexacts les réponses faites à l'Assureur lors de la conclusion du contrat.

Cette déclaration doit être faite par lettre recommandée dans un délai de 15 jours à partir du moment où le *Souscripteur* a eu connaissance de la circonstance nouvelle.

En cas d'aggravation du risque au sens de l'article L 113-4 du Code, l'Assureur a la faculté, soit de résilier le contrat soit de proposer un nouveau montant de cotisation.

L'Assureur dispose d'un délai de 10 jours pour notifier au *Souscripteur* la résiliation du contrat.

S'il propose un nouveau tarif, le *Souscripteur* a trente jours pour répondre et donner son accord. Passé ce délai, l'Assureur peut résilier le contrat par lettre recommandée avec préavis de 10 jours.

6 - SANCTIONS

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle, toute omission ou déclaration inexacte par le *Souscripteur* entraîne, selon le cas, l'application des sanctions prévues aux articles L 113-8 ou L 113-9 du Code.

7 - PAIEMENT DES COTISATIONS

Les cotisations annuelles et leurs accessoires, dont le montant est indiqué aux Conditions particulières, ainsi que les impôts et taxes, sont payables au Siège de l'*Assureur* ou au domicile du mandataire s'il en est désigné un par lui à cet effet.

A défaut de paiement d'une cotisation (ou d'une fraction de cotisation) dans les dix jours de son échéance, l'*Assureur* - indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice - peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au *Souscripteur* à son dernier domicile connu, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre dont les coûts d'établissement et d'expédition sont à la charge du *Souscripteur*.

Sont également à la charge du *Souscripteur* les frais de poursuite et de recouvrement.

L'*Assureur* a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus ; la notification de la résiliation par l'*Assureur* peut être faite au *Souscripteur*, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

Lorsque l'*Assureur* a accepté le paiement fractionné de la cotisation, il est convenu que la prime de l'année entière d'assurance ou ce qui en reste dû, deviendra immédiatement exigible en cas de sinistre ou de non paiement d'une fraction de la cotisation.

8 - MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE

Si, pour des raisons de caractère technique, l'*Assureur* est amené à modifier le taux de prime applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée en proportion, à compter de l'échéance annuelle suivante.

Le *Souscripteur* ou l'*Assuré* aura alors le droit de résilier le contrat par lettre recommandée adressée à l'*Assureur* dans les **trente** jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de la majoration du tarif.

La résiliation prendra effet **un mois** après la notification du *Souscripteur* ou de l'*Assuré* et l'*Assureur* aura droit à la fraction de cotisation calculée sur les anciennes bases au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de cette résiliation, la nouvelle cotisation sera considérée comme acceptée par le *Souscripteur*.

Toutefois, cette faculté de résiliation ne pourra jouer en cas de modification du tarif motivée par l'augmentation ou la création de taxe ou contribution fiscale par loi ou par décret.

9 - DECHEANCE

Si, de mauvaise foi, le *Souscripteur* fait de fausses déclarations, emploie comme justification des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, l'*Assuré* est déchu de tout droit à indemnité pour le sinistre en cause. Dans le cas d'un règlement déjà effectué, l'*Assuré* sera tenu de rembourser à l'*Assureur* toutes les sommes versées au titre du sinistre en cause.

Le *Souscripteur* devra en outre prendre toutes les mesures afin de limiter les dommages et transmettre à l'*Assureur*, dès réception, tous courriers, recommandés, avis, actes judiciaires ou extra judiciaires.

L'*Assureur* se réserve le droit de lui réclamer une indemnité proportionnée au préjudice qu'un manquement à ces obligations peut lui causer.

10 - AUTRES ASSURANCES

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le *Souscripteur* ou l'*Assuré* doit en aviser immédiatement l'*Assureur* par lettre recommandée, conformément à l'article L 121-4 du Code.

L'*Assuré* en cas de sinistre pourra s'adresser à l'*Assureur* de son choix.

Les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet d'accorder à l'*Assuré* des droits plus étendus que ceux que le *Souscripteur* lui-même tient du contrat.

11 - TERRITORIALITE

Les garanties du présent contrat s'exercent en France Métropolitaine exclusivement.

12 - SUBROGATION

L'*Assureur* est subrogé dans les termes de l'article L 121-12 du Code jusqu'à concurrence des indemnités payées par lui au titre de la garantie, dans les droits et actions de l'*Assuré* contre le *Locataire défaillant* ainsi que contre les cautions.

Si la subrogation ne peut plus s'opérer, du fait de l'Assuré ou du Souscripteur en faveur de l'Assureur, celui-ci est déchargé de ses obligations envers l'Assuré ou le Souscripteur dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.

A cet effet, l'*Assuré* ou le *Souscripteur* lui donnera bonne et valable quittance des indemnités reçues et mandat pour exercer en son nom toutes les actions qu'il tient du bail, et ce, devant toute juridiction.

13 - PRESCRIPTION

Toutes les actions dérivant du présent contrat sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions prévues aux Arts L 114-1 et L 114-2 du Code.

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

- désignation d'experts à la suite d'un sinistre,
- envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'*Assureur* au *Souscripteur* en ce qui concerne le paiement de la cotisation ou par l'*Assuré* ou le *Souscripteur* à l'*Assureur* en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,
- citation en justice (même en référé),
- commandement ou saisie signifiés à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

14 - INFORMATIQUE & LIBERTE (Loi du 06 Janvier 1978)

Le *Souscripteur* ou l'*Assuré* peut demander à l'*Assureur* communication et rectification de toute information le concernant, qui figurerait sur tout fichier à usage de l'*Assureur*, de ses mandataires, des réassureurs et des organismes professionnels, en adressant sa demande à :

L'ÉQUITÉ
62, rue de Caumartin
75442 PARIS CEDEX 09

15 - EXAMEN DES RECLAMATIONS ET PROCEDURE DE MEDIATION

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat, le *Souscripteur* ou l'*Assuré* consultera d'abord son interlocuteur habituel qui s'engage à traiter la réclamation le plus rapidement et le plus objectivement possible.

Si sa réponse ne le satisfait pas, le *Souscripteur* ou l'*Assuré* pourra demander l'avis d'un médiateur. Pour tout renseignement sur les conditions d'accès à ce médiateur ainsi que sur la procédure à suivre, le *Souscripteur* ou l'*Assuré* peut écrire à l'adresse suivante :

L'ÉQUITÉ
PROCEDURE MEDIATION
62, rue de Caumartin
75442 PARIS CEDEX 09

16 - AUTORITE DE CONTROLE

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est la COMMISSION DE CONTROLE DES ASSURANCES - 54, rue de Châteaudun - 75009 PARIS.

AUCUNE MENTION AJOUTEE ET PORTANT RENVOI, surcharge ou dérogation aux clauses imprimées ou dactylographiées, n'est opposable aux parties si elle n'A PAS ETE VALIDEE PAR L'ASSUREUR ET LE SOUSCRIPTEUR.

Fin de texte



L'ÉQUITÉ
S.A. au capital de 10 379 424 EUR - 572 084 697 RCS PARIS
Fondée en 1887

Entreprise régie par le Code des Assurances

Adresse Postale : 75442 PARIS CEDEX 09

