

La présente notice regroupe les principales dispositions du contrat collectif Assurloyers souscrit par l'Administrateur de Biens auquel communication intégrale du contrat peut être demandée à tout moment et sans frais (Conditions Générales n° CG20180701). Le contrat est régi par le Code des Assurances. Toutes actions en dérivant se prescrivent par 2 ans conformément aux articles L114-1 et L114-2 dudit Code.

1 DEFINITIONS

Assuré :

Le Propriétaire du Logement ayant donné mandat au Souscripteur pour la gestion locative de son bien immobilier et qui adhère au présent contrat.

Souscripteur :

L'administrateur de bien, possédant la carte professionnelle "gestion immobilière", qui souscrit le présent contrat pour le compte des Propriétaires bailleurs dont il a reçu un mandat pour gérer le Logement et percevoir les indemnités d'assurance.

Assureur :

La Parisienne Assurances
dont le siège social est sis 120-122 rue Réaumur - 75002 PARIS,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 562 117 085,
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à la supervision de l'Autorité de contrôle Prudentiel et de Résolution.

Centre de Gestion :

ASCORA
50 Quai Charles Pasqua – CS 57137
92532 Levallois-Perret cedex
Intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le numéro 07002054
ayant reçu une délégation de souscription et de gestion pour les garanties du présent contrat de la part de l'Assureur.

Date d'Effet de l'Adhésion :

Date à laquelle l'Assuré apparaît pour la 1^{ère} fois sur les bordereaux des Propriétaires assurés pour le Bail objet des garanties du contrat. Dès lors que l'adhésion a pris effet, l'Assuré doit apparaître sur les bordereaux des Propriétaires assurés pendant toute la durée du Bail sauf en cas de résiliation conformément au présent contrat ou de résiliation du mandat de gestion liant l'Assuré au Souscripteur.

2 GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS

2.1 Objet de la garantie

2.1.1 Loyers charges et Taxes

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des pertes pécuniaires qu'il a subies du fait du non-paiement par le Locataire des loyers ou indemnités d'occupation pour la location du logement. L'assureur prendra en charge en cas de sinistre garanti :

- Les frais de contentieux afférents au recouvrement des loyers ou indemnités d'occupation et à l'expulsion du Locataire : commandements de payer, frais et honoraires d'Avocat et d'Huissier de Justice, frais de procédure judiciaire exposés, et, avec l'accord du Centre de Gestion, frais de recherche des Locataires et de leur patrimoine,
- Les frais liés à l'expulsion/à la Reprise effective du Logement (frais de serrurier, dommages matériels, frais de réquisition de la force publique, frais de déménagement, frais de garde meuble, frais de destruction et de mise à la décharge, frais d'Huissier de Justice, frais et honoraires d'avocat)

SOUS RESERVE DE L'ACCORD DU CENTRE DE GESTION CONCERNANT LE MONTANT DES FRAIS ET HONORAIRES A EXPOSER (A L'EXCEPTION DU COMMANDEMENT DE PAYER DEFINI DANS LES PROCEDURES A METTRE EN PLACE LORS D'UN SINISTRE, CONFORMEMENT AUX CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT) ET NOTAMMENT LES HONORAIRES DES AUXILIAIRES DE JUSTICE.

2.1.2 Extension à la garantie Loyers Impayés

1/Décès du Locataire

En cas de décès du Locataire, l'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des pertes pécuniaires qu'il a subies du fait de la non perception de Loyer jusqu'à la Reprise Effective Du Logement.

2/Départ prématuré du Locataire

En cas de départ prématuré du Locataire, l'Assureur garantit le remboursement de la part de préavis non effectuée et non réglée des loyers.

Lorsqu'en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 06 Juillet 1989, le Locataire bénéficie d'une réduction de son délai de préavis, l'Assureur garantit le remboursement de la part de préavis qui ne serait plus due par le Locataire quand cette réduction est causée par l'un des faits générateurs suivants le touchant :

- En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi;
- Pour le Locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile;
- Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé;
- Pour le Locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dès lors que ce fait générateur n'était pas connu de l'Assuré et/ou du Souscripteur lors de la date de signature du Bail.

L'Assuré est déchu de la garantie "départ prématuré" lorsqu'il a autorisé le Locataire à ne pas respecter le délai de préavis, sauf accord préalable de l'Assureur.

La garantie cesse à la date de signature d'un nouveau Bail pendant le délai de préavis.

En plus des exclusions générales, sont exclus de la garantie :

- Les Lots pour lesquels le congé a été donné par l'Assuré,
- Les Lots non disponibles à la location

2.2 Fin de garantie

La garantie prendra fin automatiquement dans l'un des cas suivants :

- Lorsque le Souscripteur se verra retirer le mandat de gestion qui lui avait été consenti par l'Assuré,
- Lorsqu'une mesure légale ou réglementaire autorise le Locataire à ne plus s'acquitter des loyers,
- Lorsque le Propriétaire ou le Souscripteur ne respectent pas leurs obligations contractuelles, légales ou réglementaires à l'égard du Locataire,
- A la date de Reprise Effective Du Logement objet du sinistre par le Propriétaire, son mandataire ou par le ministère d'un huissier de justice (à l'exception des frais de recouvrement),
- Lorsque le Propriétaire ou le Souscripteur refusera de faire jouer la clause résolutoire du Bail en cas de non-paiement des loyers par le Locataire,
- Lorsque la dette de Loyer aura été intégralement remboursée par le Locataire,
- Lorsque le plafond de garantie est atteint,
- A la date du jugement prononçant la liquidation judiciaire du Souscripteur sauf si le fonds de commerce de gestion locative est transféré à un cessionnaire devenant le nouveau Souscripteur du contrat. Toutefois, si le présent contrat est résilié en application de l'article L121-10 du Code des Assurances, la garantie prendra fin à la date de résiliation,
- En cas de cession du fonds de commerce de gestion locative du Souscripteur à la condition que le présent contrat soit résilié en application de l'article L121-10 du Code des Assurances.

2.3 Dispositions en cas de sinistre

2.3.1 Procédure sinistre

La procédure sinistre est détaillée dans les Conditions Générales du contrat. Le Souscripteur a l'obligation de suivre cette procédure.

En cas de déclaration tardive du sinistre, l'Assureur pourra opposer une déchéance de garantie si ce retard lui a causé un préjudice conformément à l'article L113-2 du Code des Assurances

2.3.2 Modalités d'indemnisation

Lorsque la garantie est acquise à l'Assuré, le Centre de gestion adressera au Souscripteur les indemnisations selon le calendrier suivant :

- Premier règlement : dans les 20 jours ouvrés suivant la réception par le Centre de Gestion de la déclaration de sinistre comportant le dossier sinistre complet conformément au présent contrat,
- Règlements suivants : les règlements suivants s'effectueront trimestriellement à terme échu sur présentation du dernier relevé de compte Locataire comprenant le dernier trimestre dans les 20 jours ouvrés suivant sa réception par le Centre de Gestion.

Si le Locataire procède au règlement de l'intégralité de sa dette, les sommes versées par l'Assureur au titre des loyers impayés devront lui être intégralement remboursées.

L'Assureur pourra opposer une déchéance de garantie à l'Assuré en cas d'accord amiable conclu en dehors de l'Assureur entre le Locataire et l'Assuré ou son mandataire concernant un abandon de créance total ou partiel ou des échéanciers non validés par le Centre de Gestion.

Le montant du dépôt de garantie sera déduit du dernier règlement effectué par le Centre de Gestion en application du principe indemnitaire conformément à l'article L121-1 du Code des Assurances.

Tout règlement opéré par le Locataire sera imputé sur la dette de Loyer la plus ancienne.

2.4 Exclusions spécifiques

Outre les exclusions générales, le contrat ne garantit pas :

- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS, PENDANT LA PERIODE DE VALIDITE DU PRESENT CONTRAT, PAR UN LOCATAIRE QUI AURAIT UN INCIDENT DE PAIEMENT A LA DATE D'EFFET DE L'ADHESION,
- LES PERTES FINANCIERES EN CAS DE GREVE GENERALISE SUR UNE COMMUNE, UN DEPARTEMENT, OU LA TOTALITE DU TERRITOIRE NATIONAL PAR DECISION D'UNE ORGANISATION REPRESENTATIVE ET RECONNUE DE LOCATAIRES,
- LES SINISTRES EN CAS DE NON-PAIEMENT DES LOYERS PAR LE LOCATAIRE EN RAISON D'UNE ACTION CONCERTEE D'UN OU PLUSIEURS LOCATAIRES OCCUPANT LE MEME ENSEMBLE IMMOBILIER,
- TOUTE INDEMNISATION LORSQUE LE LOCATAIRE SE SERA VU ACCORDER, PAR DECISION JUDICIAIRE, LE DROIT DE NE PLUS S'ACQUITTER DES LOYERS EN RAISON DU NON-RESPECT PAR L'ASSUREUR OU LE SOUSCRIPTEUR DE LEURS OBLIGATIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES,
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS LORSQUE CELUI-CI EST DU AU FAIT QUE LE PROPRIETAIRE ASSURE NE RESPECTE PAS SES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES, LEGALES OU REGLEMENTAIRES,
- LES FRAIS DE TIMBRE ET DE COURRIER RECOMMANDE,
- LES HONORAIRES DE RESULTAT DES AVOCATS,
- LES HONORAIRES DE LOCATION,
- LES FRAIS D'AGENCE,
- LE DEPOT DE GARANTIE,
- LES CLAUSES PENALES QUI AURAIENT POUR EFFET QUE LE LOCATAIRE DOIT UNE SOMME SUPERIEURE AU MONTANT DES LOYERS QUI AURAIENT ETE DUS SI LE BAIL N'AVAIT PAS ETE RESILIE. LA PRESENTE EXCLUSION NE S'APPLIQUE QUE POUR LA PART SUPERIEURE AU LOYER DE LA CLAUSE ET QUI CORRESPONDRAIT A UNE PLUS-VALUE POUR L'ASSUREUR.

2.5 Plafond de garantie

L'indemnité par sinistre et par Locataire versée par le Centre de gestion ne pourra excéder le montant du plafond de garantie

3 GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES

3.1 Objet de la garantie

L'Assureur garantit les conséquences pécuniaires des dégradations, altérations ou destructions des biens immobiliers (à savoir immeubles par nature ou par destination tels que définis aux articles 516 et suivants du Code Civil), objets du Bail, imputables au Locataire et causées durant la période d'occupation.

Ces dommages seront constatés par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement, ou à défaut par constat d'Huissier de Justice.

A défaut de pouvoir présenter un constat des lieux opposable au Locataire (réalisé contradictoirement ou par un Huissier de Justice), l'Assuré sera déchu de tout droit à indemnisation au titre de la garantie Détériorations Immobilières.

3.2 Extensions de garantie

En cas de sinistre Détériorations Immobilières garanti au titre du présent contrat, l'Assureur garantit également :

- Les pertes pécuniaires subies par l'Assuré du fait de l'impossibilité de relouer son bien dans la limite du temps nécessaire à la remise en état du logement. L'indemnisation sera basée sur le montant du Loyer du précédent Locataire et ne pourra dépasser trois mois de Loyer. La garantie s'applique exclusivement depuis le jour suivant la Reprise effective du logement jusqu'à la date de réparation des Détériorations Immobilières garanties. Le Souscripteur et l'Assuré s'obligent à faire preuve de diligence et à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires afin que les travaux soient effectués dans les plus brefs délais.
- Les honoraires d'huissier afin d'établir un état des lieux de sortie lorsqu'il n'est pas possible d'établir un état des lieux de sortie en raison soit d'un contentieux soit de l'absence du Locataire, pour l'établir contradictoirement.

3.3 Plafond de garantie

L'indemnité par sinistre et par Locataire versée par le centre de gestion ne pourra excéder le montant du plafond de garantie figurant aux Conditions Particulières et reprise dans le tableau des garanties.

3.4 Franchise

La garantie des détériorations immobilières est sans Franchise sauf mention aux Conditions Particulières et reprise dans le tableau des garanties.

3.5 Dispositions en cas de sinistre

La procédure sinistre est détaillée dans les Conditions Générales du contrat. Le Souscripteur a l'obligation de suivre cette procédure.

En cas de déclaration tardive du sinistre, l'Assureur pourra opposer une déchéance de garantie si ce retard lui a causé un préjudice conformément à l'article L113-2 du Code des Assurances

3.5.1 Modalités d'indemnisation du sinistre

A réception de la déclaration de sinistre, le Centre de Gestion informe dans les 10 jours ouvrés le Souscripteur s'il entend missionner un expert à ses frais afin d'évaluer le montant des dommages garantis.

L'assureur s'engage à indemniser l'Assuré dans les conditions et limites du contrat vétusté déduite, la vétusté étant contractuellement fixée au taux de 6% l'an avec un maximum de 50% appliquée à compter de la date de construction ou de réfection (sur présentation de factures) du lot garanti.

En l'absence de justificatif, l'assureur pourra appliquer le taux de vétusté maximal. Toutefois, il ne sera pas appliqué de vétusté sur les glaces, cheminées, sanitaires ainsi que sur les simples travaux de réparation.

Le montant du dépôt de garantie sera déduit du règlement effectué par le Centre de Gestion en application du principe indemnitaire conformément à l'article L121-1 du Code des Assurances.

3.6 Exclusions spécifiques

Outre les exclusions générales, le contrat ne garantit pas :

- LES DOMMAGES RESULTANT D'UN DEFAUT D'ENTRETIEN, DE L'USURE NORMALE OU DE LA VETUSTE,
- LES DOMMAGES UNIQUEMENT ESTHETIQUES,
- LES DOMMAGES CAUSES AUX BIENS MOBILIERS, AUX MEUBLES DE CUISINE, DE SALLE DE BAINS ET DE MANIERE GENERALE AUX MEUBLES ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS QUI PEUVENT ETRE ENLEVES OU DEMONTES SANS LES DETERIORER OU SANS DETERIORER OU ALTERER LEUR SUPPORT,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR L'HUMIDITE, LA CONDENSATION OU LA BUEE,
- LES FRAIS DE NETTOYAGE ET FRAIS D'ENTRETIEN,
- LES DOMMAGES CAUSES AUX ESPACES VERTS, AMENAGEMENTS EXTERIEURS, ARBRES, PLANTATIONS, ELEMENTS DE CLOTURE ET DE FERMETURE DE TERRAINS PRIVATIFS OU DES ESPACES VERTS, AUX TERRASSES, PISCINES, SAUNAS, JACUZZIS, LOCAUX TECHNIQUES, ABRIS DE JARDIN, VERANDAS, EQUIPEMENTS ELECTRIQUES EXTERIEURS,
- LES DOMMAGES COUVERTS PAR UNE ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION SELON LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 7G DE LA LOI N°89/462 DU 6 JUILLET 1989 OU UNE ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT,
- LES FRAIS DE REMPLACEMENT DE SERRURE AINSI QUE CEUX RELATIFS A L'UTILISATION DES SERVICES D'UN SERRURIER, à l'exception de ceux consécutifs à l'exécution d'une décision judiciaire, ou d'un commandement d'Huissier de Justice,
- TOUT DOMMAGE DANS DES LOCAUX FRAPPES D'ARRETE DE PERIL OU D'INSALUBRITE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LA TRANSFORMATION DES LIEUX LOUES LORSQUE CES TRAVAUX ONT ETE AUTORISES PAR L'ASSURE OU LE NU PROPRIETAIRE EN CAS DE DIVISION DE LA PROPRIETE,
- LES DOMMAGES EN L'ABSENCE D'ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET/OU DE SORTIE, OPPOSABLE AU LOCATAIRE (C'EST A DIRE ETABLI CONTRADICTIONNEMENT OU, EN CAS D'IMPOSSIBILITE, PAR HUISSIER DE JUSTICE) ET ETABLI DANS LES DELAIS IMPARTIS AU CONTRAT.

4 GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

4.1 Objet de la garantie

L'assuré est garanti pour tout conflit ayant son origine dans l'exécution du Contrat de Location du Logement, à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie loyers impayés ou détériorations immobilières.

4.2 Déclaration du conflit et information de l'assureur.

Dans son propre intérêt, l'assuré est tenu de déclarer le conflit par écrit dès qu'il en a connaissance au Centre de Gestion

L'Assuré est entièrement déchu de tout droit à garantie pour le conflit considéré s'il fait de mauvaise foi des déclarations inexacts sur les faits, les événements ou la situation qui sont à l'origine du conflit ou plus généralement sur tous éléments pouvant servir à la solution du conflit.

4.3 Frais et honoraires pris en charge.

A l'occasion d'un conflit garanti et dans les limites d'un plafond global défini dans le tableau des garanties du présent contrat, l'Assureur prend en charge les frais et honoraires engagés pour sa résolution. La prise en charge comprend :

- Les coûts de procès-verbaux de police ou de gendarmerie, ou de constat d'huissier,
- Les honoraires d'experts engagés par l'Assureur ou résultant d'une expertise diligente sur décision de justice,
- Les frais taxables, émoluments et honoraires d'avocats, d'auxiliaires de justice,
- Les autres dépens taxables, à l'exclusion des frais proportionnels mis à la charge de l'assuré en qualité de créancier par un huissier de justice,
- Les frais non-taxables et honoraires d'avocats.

Si l'Assuré a des intérêts communs avec plusieurs personnes, dans un même conflit, contre un même adversaire, les sommes mises à sa charge seront calculées au prorata du nombre d'intervenants dans ce conflit.

L'assureur ne prend jamais en charge :

- Les honoraires de résultat des mandataires, quels qu'ils soient fixés en fonction de l'intérêt en jeu ou en fonction du résultat définitif ou espéré des démarches engagées,
- Les condamnations prononcées contre l'Assuré au titre des articles 695 et 700 du nouveau Code de Procédure Civile ou son équivalent devant les autres juridictions françaises et 475-1 du Code de Procédure Pénale,
- Les condamnations prononcées contre l'Assuré aux titres de dommages et intérêts, astreintes, clauses pénales, non-respect de contrat, trouble de jouissance, trouble du voisinage ou de remboursement de frais, honoraires, loyers ou régularisation de charges.

4.4 Exclusions spécifiques

Sont exclus de la garantie :

- LES FRAIS ENGAGES ET DOMMAGES SUBIS PAR L'ASSURE CONSECUTIFS A DES EVENEMENTS EXCLUS PAR LES GARANTIES LOYERS IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES, VACANCE LOCATIVE, CARENCE LOCATIVE ET REPARATIONS LOCATIVES,
- LES FRAIS RELATIFS A DES EVENEMENTS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DECHEANCE DE GARANTIE EN LOYER IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES ET VACANCE LOCATIVE,
- LES LITIGES AVEC LA COPROPRIETE ET/OU D'AUTRES COPROPRIETAIRES, A L'EXCEPTION DES CAS OU ILS ONT POUR ORIGINE UN LITIGE ENTRE LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE,
- LES FRAIS GARANTIS PAR L'ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION DU LOCATAIRE OU L'ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT DU PROPRIETAIRE BAILLEUR,
- LES LITIGES ENTRE DES TIERS ETRANGERS AU CONTRAT DE LOCATION ET LE SOUSCRIPTEUR OU L'ASSURE DU PRESENT CONTRAT,
- LES DROITS PROPORTIONNELS RECLAMES PAR UN HUISSIER DE JUSTICE EN VERTU DE L'ARTICLE 10 DU DECRET DU 12 DECEMBRE 1986,
- SI L'AVOCAT DE L'ASSURE N'EST PAS HABILITE A PLAIDER DEVANT UN TRIBUNAL, LES FRAIS DE DEPLACEMENT ET VACATIONS CORRESPONDANTES AINSI QUE LES FRAIS ET HONORAIRES DE L'AVOCAT POSTULANT CHARGE DE PLAIDER A LA PLACE DE L'AVOCAT DE L'ASSURE,
- LES SOMMES MISES A LA CHARGE DE L'ASSURE EN APPLICATION D'UNE DECISION DE JUSTICE,
- LES LITIGES ENTRE L'ASSURE ET LE SOUSCRIPTEUR,
- LES LITIGES ENTRE L'ASSURE ET L'ASSUREUR OU LE CENTRE DE GESTION.

5 DISPOSITIONS GENERALES

Pour être assuré au titre du contrat, le Propriétaire devra répondre aux critères du présent article.

5.1 Etude de solvabilité du Locataire / constitution du dossier de location

Dans tous les cas, lorsque le Locataire d'un Propriétaire assuré sur le présent contrat depuis au moins 9 mois n'a pas d'Incident de Paiement pendant cette période, les critères de solvabilité du Locataire seront présumés acquis. Aucune période d'attente ne sera appliquée.

5.1.1 Locataire dont la date d'effet du Bail est concomitante (le même jour) ou postérieure à la date d'adhésion de l'assuré au présent contrat

L'ensemble des pièces à fournir prévue dans l'article 5.2.1 des Conditions Générales permet au Souscripteur de vérifier que le Locataire répond aux critères de solvabilité énoncés dans les Conditions Spéciales du contrat et de juger le risque en acceptant ou refusant la candidature d'un Locataire.

L'ASSUREUR POURRA OPPOSER A L'ASSURE UNE DECHEANCE DE GARANTIE SI LE DOSSIER DE LOCATION N'A PAS ETE CONSTITUE EN CONFORMITE AVEC LE PRESENT ARTICLE OU QUE LE LOCATAIRE NE REpond PAS AUX CRITERES DE SOLVABILITE ENONCE DANS LE CONTRAT.

5.1.2 Locataire déjà en place à la Date d'Effet de l'Adhésion

Lorsqu'un Bail est déjà en cours au jour de l'adhésion et n'était pas précédemment assuré par un contrat d'assurance Loyers Impayés, les critères de solvabilité des Locataires seront présumés acquis à condition qu'il n'y ait pas eu d'incident de paiement dans les 6 derniers mois précédant la Date d'Effet de l'Adhésion. Dans ce cas, l'Assureur s'interdit de refuser un

sinistre en se basant sur ces critères tant que le Locataire initial restera en place. Dès la relocation du logement, la présomption cessera.

Si le Bail a été conclu depuis moins de 6 mois, le Souscripteur devra vérifier que le Locataire répondait aux critères de solvabilité énumérés dans l'article 5.1.1 des Conditions Générales lors de la signature du Bail.

Dans tous les cas, il sera appliqué une période d'attente d'une durée de 3 mois à compter de la date de mise en garantie. Les sinistres débutant pendant ces 3 premiers mois ne seront pas pris en charge par l'Assureur, même si les impayés se poursuivent au-delà de cette période et la prime réglée par le Propriétaire pour ce lot lui sera remboursée.

5.1.3 Reprise de lots précédemment garantis par un autre contrat d'assurance Loyers Impayés

Lorsqu'un Bail est déjà en cours au jour de la Date d'Effet de l'Adhésion pour lequel le Propriétaire était précédemment assuré par un autre contrat d'assurance Loyers Impayés, les critères de solvabilité des Locataires seront présumés acquis, l'Assureur s'interdisant de refuser un sinistre en se basant sur ces critères tant que le Locataire initial restera en place. Dès la relocation du logement, la présomption cessera.

La présomption ne s'appliquera que pour les lots dont le Locataire n'a pas d'incident de paiement au jour de la Date d'Effet de l'Adhésion au présent contrat. Les lots ne répondant pas à ces critères pourront être assurés sur le présent contrat lorsque le passif du Locataire sera apuré.

Dès la relocation du Logement, la présomption cessera, le nouveau Locataire devant répondre aux critères de solvabilité de l'article 5.1.1 des Conditions Générales.

La période d'attente n'est pas applicable dans le cadre de la reprise de lot précédemment assuré pour les mêmes risques.

Toutefois, les Propriétaires précédemment assurés dont le logement est occupé par un Locataire ayant un incident de paiement au jour de la Date d'Effet de l'Adhésion pourront adhérer au présent contrat mais ne pourront être assurés que pour les garanties Détériorations Immobilières et Protection Juridique.

6 VIE DU CONTRAT

6.1 Modalité d'adhésion des Propriétaires

L'adhésion devra être actée au moyen de tout document écrit, daté et signé formalisant la volonté du Propriétaire d'être assuré au titre du présent contrat.

Le présent contrat étant un contrat groupe au sens de l'article L129-1 du Code des Assurances, le Propriétaire assuré est informé du fait que les modifications du contrat groupe entraîne les mêmes modifications pour son Adhésion.

6.2 Date d'effet de chaque Adhésion

La prise d'effet des garanties pour chaque lot sera effective le lendemain de la signature du bulletin d'adhésion par le Propriétaire, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction sans préjudice des cas de résiliation prévus à l'article 6.3 ci-après, sous réserve du règlement de la cotisation et que l'Assuré figure sur les bordereaux des Propriétaires assurés pour la période à laquelle il a adhéré au présent contrat.

Si le Propriétaire n'apparaît pas dans les bordereaux des Propriétaires assurés pour la période concernée, les garanties prendront effet à la Date d'Effet de l'Adhésion correspondant à la date à laquelle l'Assuré apparaît pour 1^{ère} fois sur les bordereaux des Propriétaires assurés pour le Bail objet des garanties du contrat. Dès lors que l'adhésion a pris effet, l'Assuré doit apparaître sur les bordereaux des Propriétaires assurés pendant toute la durée du Bail sauf en cas de résiliation conformément au présent contrat ou de résiliation du mandat de gestion liant l'Assuré au Souscripteur.

La date d'échéance de l'Adhésion de l'Assuré au présent contrat est fixée à la date d'anniversaire annuelle de la Date d'Effet de l'Adhésion.

6.3 Résiliation de l'Adhésion

6.3.1 Résiliation d'une adhésion

La résiliation de l'Adhésion ne pourra être réalisée que par l'Assuré, le Souscripteur s'interdisant de le faire pour le compte de l'Assuré.

Par l'Assuré :

- L'Assuré pourra résilier son adhésion par courrier recommandé avant la date d'échéance annuelle de la prise d'effet, conformément à l'article L113-16 du Code des Assurances, en cas de :
 - Changement de situation matrimoniale ;
 - Retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle ;
 - Vente du bien.
- Toutefois, si le logement garanti, objet de l'assurance, est cédé avec les Locataires, sans modification du risque, l'adhésion au présent contrat est transmise au cessionnaire conformément à l'article L121-10 du Code des Assurances sous réserve que le cessionnaire ait donné mandat au Souscripteur pour que ce dernier continue de le gérer.
- Lorsque le risque garanti est en relation directe avec la situation antérieure et ne se retrouve pas dans la situation nouvelle.
- La résiliation ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'événement et celle-ci prendra effet un mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification (article L.113-16 du Code des Assurances).
- L'Assuré pourra résilier chaque année son adhésion à sa date d'échéance par courrier recommandé adressé au Souscripteur, moyennant préavis de deux mois au moins.

Par l'Assureur

L'Assureur peut résilier une adhésion :

- En cas de non-paiement des primes (article L.113-3 du Code des Assurances),
- En cas d'aggravation du risque (article L.113-4 du Code des Assurances),
- Après sinistre, le Souscripteur ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de l'Assureur dans le délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation de la police sinistrée. (article R.113-10 du Code des Assurances),
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque (article L.113-8 et L113-9 du Code des Assurances).

Par l'assureur ou l'héritier ou le cessionnaire

En cas de transfert de propriété des biens assurés par suite de leur aliénation ou de décès de l'Assuré dans les conditions prévues par l'article L121-10 du Code des Assurances.

De plein droit

- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (article L.326-12 du Code des Assurances),
- En cas de destruction ou disparition du bien désigné dans le Bulletin d'Adhésion (article L.121-9 du Code des Assurances). Cette perte ou cette disparition ne doit pas résulter d'un événement garanti,
- En cas de réquisition de l'appartement dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur,
- En cas de résiliation du mandat de gérance entre l'Assuré et le Souscripteur.

6.3.2 Modalités de résiliation

La résiliation effectuée par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu.

Lorsque l'Assuré et/ou son héritier et/ou son cessionnaire ont la faculté de résilier, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée soit par acte extrajudiciaire adressé au siège social du Souscripteur.

6.4 Territorialité

Les garanties du présent contrat s'exercent exclusivement en France concernant la situation géographique des lots assurés.

7 COTISATION

7.1 Mode de calcul

Le mode de calcul de la cotisation annuelle, trimestrielle ou mensuelle est fixé aux conditions particulières et repris dans le Bulletin d'Adhésion. Il est déterminé par l'application d'un pourcentage, appelé « taux de prime », au montant des loyers annuels garantis, charges et taxes comprises, appelé « base des loyers ».

Le taux de prime est fixé dans le bulletin d'adhésion.

7.2 Conséquences du non-paiement de la cotisation

Les conséquences du non-paiement des cotisations sont régies par l'article L113-3 du Code des Assurances.

A défaut de paiement d'une prime, ou d'une fraction de prime, dans les dix jours de son échéance, et indépendamment du droit pour l'assureur de poursuivre l'exécution du contrat en justice, la garantie sera suspendue trente jours après la mise en demeure adressée au Souscripteur. Au cas où la prime annuelle a été fractionnée, la suspension de la garantie, intervenue en cas de non-paiement d'une des fractions de prime, produit ses effets jusqu'à l'expiration de la période annuelle considérée. La prime ou fraction de prime est portable dans tous les cas, après la mise en demeure du Souscripteur.

L'assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours mentionné ci-dessus.

Le contrat non résilié reprend pour l'avenir ses effets, à midi le lendemain du jour où ont été payés à l'assureur ou au mandataire désigné par lui à cet effet, la prime arriérée ou les fractions de prime ayant fait l'objet de la mise en demeure et celles venues à échéance pendant la période de suspension ainsi que, éventuellement, les frais de poursuites et de recouvrement.

La suspension de garantie pour non-paiement de cotisation ne dispense pas de payer les cotisations.

Tout sinistre intervenu pendant la période de suspension des garanties ne sera pas pris en charge par l'Assureur.

8 DISPOSITIONS DIVERSES

8.1 Subrogation

L'Assureur est subrogé, conformément à l'article L121-12 du Code des assurances, à concurrence des indemnités, frais et honoraires payés par lui au titre des garanties du présent contrat, dans tous les droits et actions de l'Assuré ou du Souscripteur contre les Locataires défaillants ainsi que les Cautions et tout tiers en général.

Si du fait du Souscripteur ou de l'Assuré, la subrogation ne peut plus s'opérer en faveur de l'Assureur celui-ci cesse d'être engagé dans la mesure même ou aurait pu s'exercer la subrogation.

8.2 Transaction

Aucune reconnaissance de responsabilité ou transaction intervenant en dehors de l'assureur ne peut lui être opposée.

8.3 Direction du procès

L'Assureur se réserve la faculté de diriger le procès contre le Locataire dans le cadre des sinistres garantis par le présent contrat.

8.4 Déchéance

Si de mauvaise foi, l'Assuré ou le Souscripteur faisait de fausses déclarations, employait comme justificatifs des documents inexacts ou usait de moyens frauduleux, il serait déchu de tout droit à indemnité sur le sinistre en cause.

8.5 Informations, conseils et réclamations

Réclamation liée à la vie du contrat :

Si la réclamation porte sur la souscription, la gestion du contrat, la gestion d'un sinistre il est possible de contacter le Centre de Gestion en appelant le n° 01 55 62 11 11 (prix d'un appel local depuis un poste fixe – du lundi au vendredi de 09h à 12h ou de 14h à 17h)

Courriel : contact@ascora.com

Courriel : **ASCORA** - Service Réclamations

50 Quai Charles Pasqua – CS 57137 - 92532 Levallois-Perret cedex

En cas de réponse ne répondant pas aux attentes, il est possible de s'adresser à La Parisienne Assurances, en écrivant à l'adresse suivante :

LA PARISIENNE ASSURANCES - Service Réclamations
120 - 122 rue Réaumur - TSA 60235 - 75083 PARIS CEDEX 02

Après épuisement des procédures internes de réclamations propres à La Parisienne Assurances, le Médiateur de l'Assurance peut être saisi dont les coordonnées sont les suivantes : **La Médiation de l'Assurance** - TSA 50 110 - 75 441 Paris Cedex 09

Site Internet : www.mediation-assurance.org

Le médiateur est une personnalité extérieure à La Parisienne Assurances qui exerce sa mission en toute indépendance. Ce recours est gratuit. Il rend un avis motivé dans les 3 mois qui suivent sa saisine. La procédure de recours au médiateur et la « Charte de la médiation » de la FFSA sont librement consultables sur le site : www.ffsa.fr

8.6 Traitement des données à caractère personnel

ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES s'engagent dans le fait que le traitement des données personnelles du Souscripteur, de l'Assuré ou de tout tiers soit réalisé en conformité avec les lois Françaises applicables dans le cadre de la souscription et la gestion des contrats d'assurance qu'ils distribuent ainsi que de la gestion des éventuels sinistres en découlant.

Ces données sont utilisées uniquement pour des finalités explicites, légitimes et déterminées en lien avec le contrat d'assurance souscrit. Elles ne sont pas conservées au-delà de la durée nécessaire pour les opérations pour lesquelles elles ont été collectées.

Par ailleurs, conformément à leurs obligations légales, ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES mettent en œuvre des traitements de ces données ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme d'une part, ainsi que la lutte contre la fraude à l'assurance d'autre part, en vertu desquels vos données doivent être conservées par ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES durant cinq années, à compter de la résiliation du contrat, conformément aux dispositions de l'article L561-12 du Code Monétaire et Financier notamment.

Les seules données demandées et traitées sont nécessaires à la poursuite de l'ensemble des finalités précitées et sont destinées exclusivement aux services internes de gestion d'ASCORA et LA PARISIENNE ASSURANCES ainsi que, le cas échéant, leurs sous-traitants. Dans ce cadre, les données personnelles sont amenées à être transmises hors de l'Union européenne.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen n° 2016/679/UE du 27 avril 2016, le Souscripteur ou l'Assuré disposent d'un droit de communication et de rectification de toute information les concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de l'Assureur ou du Centre de Gestion, à celui de leurs mandataires, réassureurs ou organismes professionnels. Pour exercer tout ou partie de ces droits, il convient, sous réserve de la production d'une pièce d'identité en cours de validité (permis de conduire exclus), de contacter le Délégué à la Protection des données en écrivant à ASCORA – Service du traitement des données - 50 Quai Charles Pasqua - CS 57137 - 92532 Levallois-Perret cedex ou à LA PARISIENNE ASSURANCES à l'adresse : dpo@la-parisienne.fr

Pour toute réclamation ou information complémentaire il convient de contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr) en écrivant à l'adresse suivante : CNIL - 3, place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 Paris cedex 07

9 FACULTE DE RENONCIATION

L'Assuré dispose de la faculté de renoncer au contrat lorsqu'il a été conclu à la suite d'une opération de démarchage ou dans les conditions d'une vente à distance.

L'article L112-9 alinéa 1 du Code des Assurances énonce notamment :

« I. – 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 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. »

Ce droit est reconnu à l'Assuré pendant un délai de 14 jours calendaires révolus.

Ce délai commence à courir à compter du jour :

- de la conclusion du contrat ;
- de la réception des informations obligatoires et conditions contractuelles si cette date est postérieure, et expire le dernier jour à 24h00.

Afin de renoncer au contrat, il convient d'adresser à l'Assureur, à l'adresse figurant dans la Notice d'Information ou votre dernier avis d'échéance, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception suivant modèle ci-dessous :

« Je soussigné [nom, prénom] demeurant [adresse de l'Assuré] déclare renoncer à mon adhésion au contrat d'assurance n° [numéro de contrat figurant sur les conditions particulières du contrat et repris dans le Bulletin d'Adhésion] auquel j'avais adhéré le [date de la souscription] par l'intermédiaire de [nom et adresse de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat].
[Date] [Signature de l'Assuré] »

La renonciation entraîne résiliation de l'Adhésion à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

10 EXCLUSIONS GENERALES

Sont exclus de la garantie et s'ajoutent aux exclusions propres à chacune des garanties :

- LES PERTES FINANCIERES SUBIES PAR L'ASSURE EN RAISON DE LA NON-RESTITUTION OU LE NON VERSEMENT DE FONDS, EFFETS OU VALEURS REÇU PAR LE SOUSCRIPTEUR OU SES PREPOSES,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LA GUERRE CIVILE OU ETRANGERE, LA GREVE ET LE LOCK-OUT, LE TERRORISME, ATTENTAT OU SABOTAGE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENT IONISANTS OU D'ORIGINE NUCLEAIRE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LES EVENEMENTS SUIVANTS : GUERRE ETRANGERE, GUERRE CIVILE, REVOLUTION, MUTINERIE MILITAIRE, ERUPTION DE VOLCAN, TREMBLEMENT DE TERRE, INONDATION, RAZ DE MAREE, EFFONDREMENT, GLISSEMENT ET AFFAISSEMENT DE TERRAIN, AVALANCHE, OU AUTRE CATACLYSME ET CATASTROPHES NATURELLES, LES DOMMAGES CAUSES PAR L'AMIANTE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR DES ARMES OU ENGINES DESTINES A EXPLOSER PAR MODIFICATION DE STRUCTURE DU NOYAU DE L'ATOME,
- LES LOTS POUR LESQUELS LE SOUSCRIPTEUR NE SERAIT PAS TITULAIRE D'UN MANDAT DE GERANCE EN COURS DE VALIDITE.

D'autre part, le contrat ne s'applique pas aux cas suivants :

- LES LOCATIONS DE LOCAUX DECLARES EN ETAT DE PERIL OU D'INSALUBRITE,
- LES LOCATIONS DE LOCAUX COMMERCIAUX, RURAUX, ARTISANAUX ET INDUSTRIELS,
- LES LOCATIONS SAISONNIERES OU TEMPORAIRES D'UNE DUREE INFERIEURE A 12 MOIS A L'EXCEPTION DES LOCATIONS FAITES AUX ETUDIANTS QUI DEVRONT ETRE D'UNE DUREE MINIMUM DE 9 MOIS,
- LES LOGEMENTS LOUES A DU PERSONNEL DIPLOMATIQUE,
- LES LOGEMENTS LOUES PAR DES ASSOCIATIONS,
- LES RESIDENCES EXCLUSIVEMENT SECONDAIRES,
- LES LOCAUX POUR LESQUELS LE LOCATAIRE SERAIT LE CONJOINT, LE CONCUBIN, UN ASCENDANT, UN DESCENDANT OU UN COLLATERAL, UN PACSE DE L'ASSURE,
- LES BAUX PORTANT SUR DES LOGEMENTS SOCIAUX DE TYPE HLM,
- LES BAUX UNIQUEMENT PROFESSIONNELS,
- LES BAUX PORTANT SUR DES LOCAUX POUR LESQUELS L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR ONT ACCEPTE QU'ILS SOIENT SOUS-LOUES,
- LES BIENS DONT LE LOYER MENSUEL EXCEDE 4 500 EUROS, CHARGES ET TAXES COMPRISES, A LA DATE D'ADHESION AU CONTRAT sauf disposition contraire dans les Conditions Particulières ou accord écrit du Centre de Gestion.
- LES DOMMAGES CAUSES OU PROVOQUES PAR LA FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE DE TOUTE PERSONNE ASSUREE OU AVEC SA COMPLICITE,
- SI L'ASSURE EST UNE PERSONNE MORALE, LES DOMMAGES INTENTIONNELLEMENT CAUSES OU PROVOQUES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX OU LE PERSONNEL DE DIRECTION DE LA PERSONNE MORALE ASSUREE,
- LES CONSEQUENCES, D'UNE ACTION CONCERTEE D'UN OU PLUSIEURS LOCATAIRES OCCUPANT LE MEME ENSEMBLE IMMOBILIER OU EN CAS DE GREVE GENERALISEE SUR UNE COMMUNE, UN DEPARTEMENT, UNE REGION OU LA TOTALITE DU TERRITOIRE FRANÇAIS PAR DECISION D'UNE ORGANISATION REPRESENTATIVE ET RECONNUE DE LOCATAIRES,
- LES LITIGES ET LES DOMMAGES DONT LE FAIT GENERATEUR EST ANTERIEUR A LA DATE DE PRISE D'EFFET DE L'ADHESION AU CONTRAT COLLECTIF A L'EXCEPTION DES CAS ENTRANT DANS LE CADRE DES ARTICLES 5.1.2 ET 5.1.3 DE LA PRESENTE NOTICE D'INFORMATION.

11 TABLEAU DES GARANTIES

GARANTIES	LIMITE DE GARANTIE	FRANCHISE
Loyers impayés (article 1)	100 000 € par sinistre Durée illimitée	Sans franchise
Détériorations Immobilières (article 2)	10 000 € par sinistre	Sans franchise
Protection Juridique (article 3)	10 000 € par sinistre	Seuil d'intervention minimum : 230 €