



ASSURANCE PROPRIÉTAIRES

Assurance loyers impayés

NOTICE D'INFORMATION

galian

NOTICE D'INFORMATION

RÉSUMÉ DES GARANTIES DU CONTRAT ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

La notice d'information a pour objet de résumer les principales dispositions du contrat souscrit par l'administrateur de biens. Elle doit être remise à l'ensemble des adhérents. Le Contrat est régi par le Code des assurances.

LEXIQUE

AGREMENT : Accord délivré par l'Assureur via l'espace client : <https://monespace.galian.fr>, établissant la solvabilité du Locataire selon les critères prévus au Contrat.

ASSURE : Personne physique ou morale, propriétaire d'un logement, ayant donné un mandat de gestion au Souscripteur, et qui adhère au Contrat.

ASSUREUR(S) :

Pour les garanties Loyers Impayés, Détériorations Immobilières & Vacance Locative :

GALIAN Assurances dont le siège social est situé au 89, rue La Boétie 75008 PARIS

Adresse postale : GALIAN – TSA 20035 – 75801 PARIS Cedex 08
Société Anonyme au capital de 103 125 910 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 423 703 032 – Entreprise régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR – 4, place Budapest CS 92459 – 75436 PARIS Cedex 09)
www.galian.fr.

Pour la garantie Protection Juridique :

Société Française de Protection Juridique – SFPJ dont le siège social est situé au 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS – Société Anonyme au capital de 2 216 500 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 321 776 775 – Entreprise régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'ACPR (4, place Budapest CS 92459 – 75436 PARIS Cedex 09).

Intermédiaire d'assurance :

GALIAN Courtage dont le siège social est situé au 89, rue La Boétie 75008 PARIS

Adresse postale : GALIAN – TSA 20035 – 75801 PARIS Cedex 08
Société Anonyme au capital de 5 000 000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 444 493 456, intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le numéro 07 002 826 – Société de courtage d'assurance régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR – 4, place Budapest CS 92459 – 75436 PARIS Cedex 09) www.galian.fr

BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION : Document contractuel liant l'Assuré et l'Assureur. Il précise l'objet et les conditions du risque ainsi que les plafonds des garanties.

CONTRAT : Présent contrat d'assurance collectif à adhésion individuelle facultative exclusivement destiné à l'administrateur de biens, titulaire d'une carte professionnelle de gestion immobilière, qui le souscrit pour le compte de propriétaires-bailleurs, lui ayant donné mandat, pour gérer le Logement. Les mandants adhèrent aux garanties mentionnées aux Conditions Générales du contrat, souscrit par le mandataire.

COTISATION OU PRIME : Montant versé par le Souscripteur pour le compte de l'Assuré en contrepartie des garanties apportées par l'Assureur.

DATE D'EXIGIBILITE DU LOYER : Date convenue entre le propriétaire-bailleur et le locataire figurant dans le bail, pour le paiement du Loyer.

DATE DE LA PRISE D'EFFET DE L'ADHESION : Au lendemain de la signature du bulletin individuel d'adhésion par le propriétaire-bailleur, sous réserve du bon règlement de la Cotisation et de la mention du Lot assuré sur les bordereaux de Prime mensuels.

DECHEANCE : Perte pour l'Assuré de ses droits aux garanties du Contrat.

DEPART PREMATURE : Non-respect du délai de préavis légal ou contractuel par le Locataire lors de son départ.

DEPOT DE GARANTIE : Somme, fixée et prévue au bail, versée par le locataire au Souscripteur du Contrat, à la signature du bail afin de garantir la bonne exécution de ses obligations contractuelles. Le montant du dépôt de garantie ne doit pas être inférieur à un (1) mois de loyer en principal.

DETTE LOCATIVE : Loyer(s), charges et taxes (ou indemnité(s) d'occupation) dus au titre du contrat de bail par le locataire, restant impayé(s).

EPIDEMIE : Apparition et propagation d'une maladie infectieuse contagieuse ou non avec un nombre anormalement élevé de cas regroupés dans un pays, une région, une ville, une collectivité ou une entreprise.

FRANCHISE : Part indemnisable du Sinistre restant à la charge de l'Assuré.

INCIDENT DE PAIEMENT : Non-paiement partiel ou intégral du Loyer par le Locataire à la Date de son Exigibilité prévue au bail et non régularisé dans le mois en cours.

INDEMNITE D'OCCUPATION : Indemnité contractuelle ou fixée par décision de Justice en compensation des loyers après la résiliation du bail.

LITIGE OU DIFFEREND : Conflit opposant l'Assuré et/ou le Souscripteur au locataire, trouvant son origine dans l'exécution du bail.

LOCATAIRE : Personne physique ou morale, signataire du bail et redevable du paiement du Loyer pour la jouissance du Lot. Le Locataire est un tiers au Contrat.

LOGEMENT OU LOT(S) : Local à usage d'habitation principale ou secondaire, vide ou meublé et ses accessoires (garages privés, places de stationnement, caves et locaux rattachés au contrat de bail), local à usage mixte (professionnel et d'habitation) ou professionnel à l'exclusion des baux commerciaux.

LOYER : Montant mensuel fixé par le contrat de bail dû par le Locataire comprenant le loyer principal, les charges et les taxes récupérables par le propriétaire-bailleur.

PANDEMIE : Épidémie étendue à la population d'un continent, voire au monde entier.

PERIODE DE CARENCE : Période pendant laquelle la garantie n'est pas acquise dans le cadre de l'article 1.8.2 du Contrat.



PERIODE D'INDEMNISATION : Période comprise entre le Premier Impayé de Loyer et la Reprise Effective du Logement ou le remboursement de l'intégralité de la Dette Locative en principal. Cette période n'est pas modifiée par l'expiration, la résiliation ou la suspension du Contrat survenant postérieurement au Sinistre.

PLAFOND GLOBAL DES GARANTIES : Limite des indemnités cumulées et réglées au titre d'un Sinistre, dont le montant est précisé sur le Bulletin Individuel d'Adhésion.

PREMIER IMPAYÉ : Échéance de Loyer qui n'est pas intégralement payée par le locataire le jour de son exigibilité selon les termes prévus au bail et constituant la dette la plus ancienne.

QUITTANCEMENT : Appel d'une période de loyer, charges et taxes ou Indemnité d'Occupation.

REGULARISATION DE CHARGES & TAXES : Somme due par le locataire correspondant à la différence entre le montant réel de charges et taxes récupérables sur une année auprès du locataire et le montant des provisions pour charges réglées par ce dernier sur la même année.

REPRISE EFFECTIVE DU LOGEMENT : Reprise du Logement, objet du sinistre, par le Souscripteur, l'Assuré ou par le ministère d'un commissaire de Justice.

SANITAIRES : Installations destinées à l'approvisionnement et à l'évacuation de l'eau dans le Logement.

SINISTRE : Événement survenant durant la période de validité de l'adhésion au Contrat (hors éventuelle Période de Carence appliquée) et pouvant mobiliser les garanties souscrites. Tous les sinistres successifs concernant un même Lot, un même Locataire et une même garantie constituent un seul sinistre, même s'ils font l'objet de différentes déclarations. Seront notamment considérés comme un seul sinistre pour l'appréciation du plafond de garantie, les sinistres mettant en jeu plusieurs fois la même garantie.

SOUSCRIPTEUR : L'administrateur de biens qui souscrit le Contrat pour le compte d'un propriétaire-bailleur dont il a reçu un mandat de gestion pour un ou plusieurs Lot(s) et d'encaissement des indemnités versées par l'Assureur. Il doit être titulaire de la carte professionnelle de gestion immobilière.

VETUSTE : Dépréciation des biens dont est constitué le Logement résultant du temps ou de leur usage normal au jour du Sinistre.

Article 1 GARANTIE « LOYERS, CHARGES & TAXES IMPAYÉS »

1.1 Objet de la garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des loyers, charges & taxes (ou indemnités d'occupation) dus par le locataire au titre d'un contrat de bail.

L'indemnisation est calculée dans la limite du montant du Loyer mensuel ayant servi de base de calcul lors de l'émission de la Cotisation.

L'Assureur prend également en charge les frais de contentieux dans le cadre d'un Sinistre garanti. Il s'agit des frais nécessaires pour obtenir une décision de Justice et l'exécuter (commandement de payer, frais et honoraires d'avocat et de commissaire de Justice) ainsi que ceux liés à l'expulsion du Locataire (réquisition de la force publique, frais de serrurier, remplacement de la serrure sans que les frais ne puissent excéder la valeur de

remplacement à l'identique, frais de garde-meubles, frais de déménagement, sécurisation du local) **sous réserve de l'accord préalable de l'Assureur.**

La garantie loyers, charges et taxes impayés s'applique également dans les cas suivants :

- **En cas de Départ Présumé du Locataire** : l'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement de la part du préavis non effectuée et non réglée par le Locataire.

SI L'ASSURE A AUTORISÉ LE LOCATAIRE À NE PAS RESPECTER LE DÉLAI DE PRÉAVIS, UNE DÉCHÉANCE LUI SERA OPPOSÉE.

- **En cas de décès du Locataire** : l'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des pertes pécuniaires supportées dans la limite de trois (3) mois de loyers, charges & taxes à compter de la date du décès.

LES LOTS POUR LESQUELS L'ASSURÉ A DONNÉ CONGÉ NE PEUVENT PAS BÉNÉFICIER DE LA GARANTIE EN CAS DE DÉPART PRÉMATURÉ OU DE DÉCÈS DU LOCATAIRE.

Dans tous les cas, la garantie prend fin à la date d'effet d'un nouveau bail.

1.2 – Mise en œuvre de la garantie

La garantie est acquise pour les sinistres nés postérieurement à la Date de la Prise d'Effet de l'Adhésion au Contrat (ou après la Période de Carence appliquée) et antérieurement à sa résiliation.

Les lots dont le montant du Loyer excède 3 000 € à la Date de Prise d'Effet de l'Adhésion doivent impérativement faire l'objet d'un Agrément par l'Assureur.

1.3 – Début de la garantie

L'Assureur garantit le remboursement du Loyer dès le Premier Impayé né durant la période susvisée à l'article 1.2.

1.4 – Fin de la garantie

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

- Dès lors que le Sinistre atteint le plafond de garantie mentionné aux Conditions Particulières,
- A la date de Reprise Effective du Logement,
- Dès lors que l'Assuré résilie le mandat de gestion initialement donné au Souscripteur,
- Dès lors que la Dette Locative, en principal, a été intégralement remboursée par le Locataire,
- Dès lors que l'Assuré ou le Souscripteur refuse d'engager la procédure à l'encontre du Locataire et de mettre en œuvre la clause résolutoire du contrat de bail.

1.5 – Limitation de la garantie

L'indemnité versée par l'Assureur, par Sinistre, est limitée au montant de 100 000 €, tel que fixé aux Conditions Particulières du Contrat.

L'application d'une éventuelle Franchise doit également être prévue aux Conditions Particulières.

Le remboursement des indemnités mensuelles d'occupation est calculé sur la base du montant du dernier Loyer appelé.

1.6-EXCLUSIONS SPECIFIQUES A LA GARANTIE

OUTRE LES EXCLUSIONS GENERALES ENUMEREES A L'ARTICLE 5, LE CONTRAT NE GARANTIT PAS :

- LE NON-PAIEMENT DES SOMMES DUES PAR LE LOCATAIRE LORSQUE LE MONTANT DU LOYER (CHARGES & TAXES COMPRISES) EXCEDE 4 500 € À LA DATE DE PRISE D'EFFET DE L'ADHESION AU CONTRAT SAUF EN CAS D'ACCORD DEROGATOIRE DELIVRE PAR L'ASSUREUR ET MENTIONNE AUX CONDITIONS PARTICULIERES,
- LES FRAIS DE GESTION DES IMPAYES ET NOTAMMENT LES FRAIS DE RELANCES ET DE COURRIER RECOMMANDE,
- LE DEPOT DE GARANTIE,
- LES CLAUSES PENALES APPELEES EN SUS DU LOYER (CHARGES & TAXES COMPRISES),
- LES FRAIS D'AGENCE ET HONORAIRES DE LOCATION,
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS (CHARGES & TAXES COMPRISES), PENDANT LA PERIODE DE VALIDITE DU PRESENT CONTRAT, PAR UN LOCATAIRE QUI AURAIT UN INCIDENT DE PAIEMENT A LA DATE DE PRISE D'EFFET DE L'ADHESION SAUF DISPOSITION CONTRACTUELLE CONTRAIRE,
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS (CHARGES & TAXES COMPRISES) EN CAS DE GREVE GENERALISEE SUR UNE COMMUNE, UN DEPARTEMENT, OU LA TOTALITE DU TERRITOIRE NATIONAL PAR DECISION D'UNE ORGANISATION REPRESENTATIVE ET RECONNUE DE LOCATAIRES,
- LE NON-PAIEMENT DES LOYERS (CHARGES & TAXES COMPRISES) PAR LE LOCATAIRE CAUSE PAR LA PERTE D'EMPLOI ET/OU LA BAISSSE DE REVENUS CONSECUTIVE(S) A UNE EPIDEMIE OU PANDEMIE,
- LE NON-PAIEMENT DU LOYER LORSQUE LE LOCATAIRE A ETE AUTORISE PAR UNE MESURE LEGALE OU REGLEMENTAIRE A NE PLUS LE REGLER EN RAISON DU NON-RESPECT PAR L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR DE SES OBLIGATIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU CONTRACTUELLES,
- LE NON-PAIEMENT DU LOYER LORSQUE L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR NE RESPECTE PAS SES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES, LEGALES OU REGLEMENTAIRES A L'EGARD DU LOCATAIRE,
- LE NON-PAIEMENT DU LOYER PAR LE LOCATAIRE EN RAISON D'UNE ACTION CONCERTEE D'UN OU PLUSIEURS LOCATAIRES OCCUPANT LE MEME ENSEMBLE IMMOBILIER,
- LES CONDAMNATIONS PRONONCEES CONTRE LE LOCATAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE 700 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE ET/OU LES DEPENS.

1.7 – Gestion du sinistre loyers impayés

1.7.1 La procédure de sinistre applicable au Souscripteur en cas d'Incident de Paiement

Le Souscripteur a l'obligation de respecter la procédure ainsi que les délais prévus aux Conditions Générales du Contrat.

SAUF EN CAS DE SITUATION DE FORCE MAJEURE, LE NON-RESPECT DES DELAIS CONTRACTUELS PREVUS AU CONTRAT, ENTRAINE L'APPLICATION D'UNE PENALITE, SE TRADUISANT PAR UNE REDUCTION D'INDEMNISATION DONT LE MONTANT CORRESPOND AU NOMBRE DE JOURS DE RETARD, SANS QU'ELLE NE PUISSE EXCEDER 180 JOURS.

EN CAS DE CUMUL DE PENALITES SUITE A DIFFERENTS RETARDS, SEULE

LA REDUCTION DONT LE MONTANT EST LE PLUS ELEVE S'APPLIQUE.

L'ASSUREUR A LA POSSIBILITE D'OPPOSER UNE DECHEANCE DE GARANTIE SI LE RETARD EST SUPERIEUR A 180 JOURS ET QU'IL LUI CAUSE UN PREJUDICE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.113-2 DU CODE DES ASSURANCES.

1.7.2 L'indemnisation par l'Assureur

Si le Sinistre est garanti, l'Assureur s'engage à indemniser le Souscripteur des loyers, charges & taxes impayés par le Locataire, selon les modalités suivantes :

• **Le premier règlement** : Sous sept (7) jours ouvrés à compter de la réception du dossier complet dont les pièces sont énumérées aux Conditions Générales.

Les sommes versées par le Locataire (et/ou l'éventuelle Caution), le commissaire de Justice ou toute autre personne ou organisme, au Souscripteur viennent en déduction de l'indemnisation due par l'Assureur.

• **Les règlements suivants** : Mensuellement sauf dispositions contraires prévues aux Conditions Particulières du Contrat, sous sept (7) jours ouvrés à compter de la réception du décompte actualisé.

Le montant du Dépôt de Garantie versé par le Locataire au Souscripteur sera déduit du dernier règlement effectué par l'Assureur et ce, en application du principe indemnitaire (article L.121-1 du Code des assurances) sauf si des réparations locatives imputables au locataire justifient la retenue.

Article 2 GARANTIE « DETERIORATIONS IMMOBILIERES »

2.1 – Objet de la garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des frais de remise en état consécutifs à des dégradations, altérations et/ou destructions de biens immobiliers, par nature ou par destination (articles 516 et suivants du Code civil), objet du bail, imputables au Locataire et causées durant la période d'occupation.

Les dommages doivent être constatés par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, réalisés de façon contradictoire, ou à défaut, par procès-verbal de constat établi par un commissaire de Justice.

L'Assureur garantit également à l'Assuré, sous réserve de la prise en charge du sinistre détériorations immobilières :

- 50 % des frais liés au procès-verbal de constat réalisé par un commissaire de Justice si la réalisation d'un état des lieux de sortie contradictoire s'est avérée impossible (refus ou de l'absence du locataire) ;
- Les pertes pécuniaires du fait de l'impossibilité de relouer son bien, dans la limite du temps nécessaire à la remise en état des détériorations immobilières garanties. L'indemnisation ne peut pas excéder l'équivalent d'un (1) mois du dernier Loyer appelé. Une attestation d'un artisan mentionnant le temps nécessaire doit être communiquée à l'Assureur,
- Les frais et honoraires d'expert missionnés le cas échéant (en cas de contestation, les frais de la contre-expertise sont à la charge de l'Assuré).

2.2 – Mise en œuvre de la garantie

La garantie est acquise dès lors que les détériorations immobilières sont constatées durant la période de garantie du Lot et de validité du Contrat.

Les sinistres sont appréciés de manière indépendante par type de garantie pour un même Locataire.



Ainsi, un sinistre détériorations immobilières intervenant après un sinistre loyers impayés, constitue un nouveau Sinistre dont la date de survenance correspond à celle de la réalisation de l'état des lieux de sortie établi de façon contradictoire ou à défaut, du procès-verbal de constat réalisé par un commissaire de Justice.

2.3 – Plafond de garantie

L'indemnité versée par l'Assureur, par Sinistre, est limitée au montant de 10 000 €, Vétusté déduite, tel que fixé aux Conditions Particulières du Contrat.

Le montant du Dépôt de Garantie, fixé au bail et versé par le Locataire au Souscripteur, est laissé à disposition du propriétaire-bailleur au titre des réparations locatives imputables au Locataire et justifiées, qui ne peuvent pas mobiliser la présente garantie.

Sauf disposition légale contraire, en l'absence de Dépôt de Garantie (total ou partiel), une Franchise dont le montant ne peut pas excéder deux (2) mois de Loyer, sera appliquée.

2.4 – Gestion du sinistre en cas de détériorations immobilières

2.4.1 La procédure de sinistre applicable au Souscripteur en cas de détériorations immobilières

Le Souscripteur a l'obligation de respecter la procédure ainsi que les délais prévus aux Conditions Générales.

L'ASSUREUR PEUT OPPOSER UNE DECHEANCE DE GARANTIE, EN CAS DE DECLARATION TARDIVE, SI LE RETARD LUI CAUSE UN PREJUDICE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.113-2 DU CODE DES ASSURANCES.

2.4.2 L'indemnisation par l'Assureur

Si la garantie est acquise, l'Assureur propose à l'Assuré une indemnisation, après l'application d'une Vétusté dont le taux est fixé ci-après, sur présentation du devis, dans les dix (10) jours ouvrés :

- Soit à compter de la réception du dossier sinistre complet dont les pièces sont énumérées aux Conditions Générales,
- Soit à compter de la date de réception du rapport d'expertise définitif si un expert a été missionné.

Le règlement par l'Assureur s'effectue de la façon suivante :

- Sur la base de 50 % (hors TVA) du montant du devis accepté par l'Assureur. L'Assureur transmet une quittance subrogative au Souscripteur pour signature.
- Le solde du montant sera versé sur présentation d'une facture acquittée des travaux et de la quittance subrogative régularisée. La facture doit correspondre au montant du devis préalablement accepté par l'Assureur.

Si les travaux de remise en état sont exécutés par le propriétaire-bailleur lui-même, l'Assureur ne prend en compte que les factures acquittées des fournitures et matériaux nécessaires.

Si le rapport d'expertise n'est pas parvenu à l'Assureur dans les trente (30) jours à compter de la date de nomination de l'expert, l'Assureur verse à l'Assuré 50 % du montant HT présumé, du Sinistre.

Le solde est réglé après réception du rapport d'expertise.

Le taux de vétusté contractuellement prévu est de **6 % par an à compter de la date de construction du Lot assuré ou de sa dernière réfection** (sur présentation de justificatifs tels que les factures) sans qu'il ne puisse excéder 50 %.

L'Assureur appliquera le taux maximal en l'absence de justificatifs. La Vétusté ne s'applique pas aux dommages causés aux Sanitaires, glaces, cheminées, ni aux simples travaux de réparation.

Le montant du Dépôt de Garantie sera déduit de l'indemnisation due par l'Assureur en application du principe indemnitaire (article L.121-1 du Code des assurances).

Si le Souscripteur ou l'Assuré perçoit des sommes versées par le Locataire (ou l'éventuelle caution) relatives au Sinistre indemnisé, il s'engage à rembourser le trop-perçu, sans délai, à l'Assureur.

2.4 – EXCLUSIONS SPECIFIQUES A LA GARANTIE

OUTRE LES EXCLUSIONS GENERALES ENUMEREES A L'ARTICLE 5, LE CONTRAT NE GARANTIT PAS :

- LES DOMMAGES CAUSES AUX BIENS MOBILIERS ET DE MANIERE GENERALE, AUX MEUBLES ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT QUI PEUVENT ETRE DEMONTES SANS LES DETERIORER OU SANS DETERIORER LEURS SUPPORTS (NOTAMMENT LES MEUBLES DE CUISINE ET DE SALLE DE BAINS),
- LES DOMMAGES CAUSES AUX BIENS MOBILIERS ET DE MANIERE GENERALE, AUX MEUBLES ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT QUI PEUVENT ETRE DEMONTES SANS LES DETERIORER OU SANS DETERIORER LEURS SUPPORTS (NOTAMMENT LES MEUBLES DE CUISINE ET DE SALLE DE BAINS),
- LES DOMMAGES CAUSES AUX ELECTROMENAGERS,
- LES DOMMAGES RESULTANT D'UN DEFAUT D'ENTRETIEN, DE L'USURE NORMALE OU DE LA VETUSTE,
- LES FRAIS DE NETTOYAGE ET D'ENTRETIEN (DECRET N°87-712 DU 26-08-1987),
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LA TRANSFORMATION DU LOGEMENT LORSQUE LES TRAVAUX ONT ETE AUTORISES PAR L'ASSURE,
- 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 AUTRE ASSURANCE TELLES QUE QU'UNE ASSURANCE « MULTIRISQUE HABITATION » OU UNE ASSURANCE « PROPRIETAIRE NON OCCUPANT »,
- LES DOMMAGES EN L'ABSENCE D'UN ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET/OU UN ETAT DES LIEUX DE SORTIE, REALISES DE FAÇON CONTRADICTOIRE OU A DEFAUT, LE PROCES-VERBAL DE CONSTAT ETABLI DANS UN DELAI RAISONNABLE APRES LE DEPART DU LOCATAIRE,
- LES DOMMAGES CONSTATES LORS DE L'ETAT DES LIEUX DE SORTIE CONTRADICTOIRE OU DRESSE PAR UN COMMISSAIRE DE JUSTICE POSTERIEUREMENT A LA RESILIATION DU CONTRAT,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR L'HUMIDITE, LA CONDENSATION OU LA BUEE.

Article 3 GARANTIE « PROTECTION JURIDIQUE »

3.1 – Lexique s'appliquant à la garantie

ASSUREUR : SOCIETE FRANCAISE DE PROTECTION JURIDIQUE dont le siège social est situé au 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS – Entreprise régie par le Code des assurances – Société Anonyme au capital social de 2 216 500 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro B 321 776 775.

ASSURE : Propriétaire-bailleur bénéficiant des garanties loyers-Impayés et détériorations immobilières.



PRENEUR D'ASSURANCE : GALIAN Courtage dont le siège social est situé au 89, rue La Boétie 75008 PARIS – Adresse postale : GALIAN – TSA 20035 – 75801 PARIS Cedex 08 – Société Anonyme au capital de 5 000 000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 444 493 456, intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le numéro 07 002 826 – Société de courtage d'assurance régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR – 4, place Budapest CS 92459 – 75436 PARIS Cedex 09) www.galian.fr.

TIERS : Personne physique ou morale, qui n'est pas partie au Contrat.

SINISTRE : Refus opposé à une réclamation dont l'Assuré est l'auteur ou destinataire – point de départ du délai dans lequel la déclaration doit être effectuée.

BAIL : Contrat de louage écrit à usage d'habitation principale ou secondaire et leurs annexes, professionnel, ou mixte, portant sur le Bien Immobilier Garanti.

BIEN IMMOBILIER GARANTI : Bien immobilier donné en location et dont l'adresse figure aux Conditions Particulières ainsi que les bordereaux de Prime communiqués au Preneur d'Assurance.

PERIODE DE GARANTIE : Il s'agit de la période de validité du Contrat, comprise entre sa date d'effet et celle de sa cessation.

3.2 – Objet de la garantie

L'Assuré est garanti dès lors qu'il rencontre un litige relatif au Bien Immobilier, objet du Contrat, qui le conduit à faire valoir un droit contre un Tiers en cas de préjudice, ou à faire défendre ses droits dans les cas suivants :

- La conclusion, l'exécution, le renouvellement et la résiliation d'un contrat de Bail,
- Un conflit de voisinage opposant l'Assuré à un voisin ou un copropriétaire du fait du comportement de son propre Locataire ou d'un Locataire empêchant la location du bien garanti,
- En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de travaux d'embellissements, d'entretien ou de réparation par un professionnel du bâtiment dès lors que le montant des travaux n'excède pas 10 000 € TTC et qu'ils ne relèvent pas des exclusions de l'article 3.4 liées aux travaux immobiliers,
- De recours contentieux porté devant le Tribunal administratif faisant suite à une proposition de rectification concernant l'assiette ou le recouvrement de revenus fonciers et impôts locaux.

3.3 – Prestations liées à la garantie

En prévention de tout litige :

• L'information juridique téléphonique :

Une plateforme téléphonique, composée d'une équipe de juristes spécialisés, demeure à la disposition de l'Assuré pour répondre aux questions dans les domaines précédemment mentionnés à l'article 3.2.

Des informations pratiques et documentées sont communiquées.

Le service est disponible de 9h à 20h du lundi au vendredi et le samedi de 9h à 12h au 01 41 43 77 91.

• Un accompagnement juridique à la rédaction des baux :

L'Assureur assiste l'Assuré dans le cadre de la lecture et la compréhension d'un contrat de bail afin de s'assurer de sa conformité avec les dispositions légales en vigueur avant sa conclusion.

Cette prestation s'applique aux contrats rédigés en langue française et relevant du droit français.

En cas de litige :

• La consultation juridique :

Après analyse des documents transmis par l'Assuré, un juriste expose soit oralement, soit par écrit, les règles de droit applicables dans le cadre d'un litige et donne un avis sur la conduite à tenir.

• L'assistance amiable :

Après étude complète de la situation litigieuse, l'Assureur intervient directement auprès du Tiers adversaire, afin de rechercher une issue négociée et conforme aux intérêts de l'Assuré. Lorsque l'intervention d'un intervenant extérieur est nécessaire (notamment lorsque l'adversaire est lui-même représenté par un avocat), ses frais & honoraires sont pris en charge dans les conditions figurant à l'article 3.5.

L'Assuré doit donner mandat d'agir à l'Assureur afin qu'il puisse procéder à toute démarche utile pour mettre fin au litige en phase amiable.

• Sur un plan judiciaire : prise en charge judiciaire

Lorsque le litige est/ou doit être porté devant une commission ou une juridiction, l'Assureur prend en charge les frais de procédure et les honoraires des intervenants dans les conditions figurant à l'article 3.5.

3.4 – Exclusions spécifique à la garantie

OUTRE LES EXCLUSIONS DU CONTRAT ASSURANCE LOYERS IMPAYES ET LES AGREMENTS DE SOLVABILITE DU LOCATAIRE, SONT TOUJOURS EXCLUS :

- LES LITIGES RESULTANT DE FAITS ANTERIEURS A LA PRISE D'EFFET DU CONTRAT, SAUF SI L'ASSURE JUSTIFIE QU'IL ETAIT DANS L'IMPOSSIBILITE D'EN AVOIR CONNAISSANCE A CETTE DATE,
- LES LITIGES RELATIFS AUX SOUS LOCATIONS ET LES GARDE-MEUBLES,
- LES LITIGES PORTANT SUR LE PATRIMOINE IMMOBILIER CLASSE OU INSCRIT À L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES,
- TOUTE ACTION DECOULANT D'UNE FAUTE INTENTIONNELLE DE L'ASSURE. DANS LE CAS OU LE CARACTERE INTENTIONNEL NE SERAIT ETABLI QU'EN COURS OU APRES L'INTERVENTION DE L'ASSUREUR, CE DERNIER SERAIT FONDE A DEMANDER À L'ASSURE, LE REMBOURSEMENT DES FRAIS ENGAGES,
- LES LITIGES FONDES SUR LE NON-PAIEMENT DE SOMMES DUES PAR L'ASSURE, DONT LE MONTANT OU L'EXIGIBILITE NE SONT PAS SERIEUSEMENT CONTESTABLES ET TOUTE INTERVENTION CONSECUTIVE À SON ETAT D'INSOLVABILITE,
- LES LITIGES RELEVANT D'UNE GARANTIE « PROTECTION JURIDIQUE RECOURS » INCLUDE DANS UN AUTRE CONTRAT D'ASSURANCE,
- LES LITIGES EN RECOUVREMENT DE LOYERS IMPAYES,
- LES LITIGES CONCERNANT UN TIERS EN ETAT DE CESSATION DE PAIEMENTS, REDRESSEMENT, LIQUIDATION OU SAUVEGARDE,
- LES ACTIONS OU RECLAMATIONS DIRIGÉES CONTRE L'ASSURE EN RAISON DE DOMMAGES METTANT EN JEU SA RESPONSABILITE CIVILE LORSQU'ELLE EST GARANTIE PAR UN CONTRAT D'ASSURANCE OU LORSQU'ELLE AURAIT DU L'ETRE EN EXECUTION D'UNE OBLIGATION LEGALE D'ASSURANCE, AINSI QUE LES DOMMAGES COUVERTS PAR UN CONTRAT MRH DU LOCATAIRE,



• LES LITIGES LIES A DES TRAVAUX IMMOBILIERS SOUMIS À LA DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE, D'UN PERMIS DE DEMOLIR, AU REGIME DE LA DECLARATION PREALABLE OU A UNE ASSURANCE OBLIGATOIRE (LOI N ° 78-12 DU 04.01.1978),

• LES LITIGES SURVENANT ENTRE COINDIVISAIRES, ASSOCIES D'UNE SCI, NU PROPRIETAIRE ET USUFRUITIER,

• LES LITIGES LIES AU RECOUVREMENT DE DETTE DE LOYER RELATIF À UNE ACTION CONCERTEE DE PLUSIEURS LOCATAIRES D'UNE MEME COPROPRIETE,

• LES LITIGES OPPOSANT L'ASSURE A UN SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES,

• LES LITIGES OPPOSANT L'ASSURE A GALIAN, GALIAN COURTAGE, GALIAN ASSURANCE.

3.5- Étendue de la garantie

• Territorialité

La garantie s'applique aux biens immobiliers garantis et situés en **France métropolitaine et DOM-COM**.

• Montants de garantie (T.T.C.)

L'Assureur garantit la somme de **8 000 € TTC**, **constituant le plafond de garantie**, par litige (quelle que soit la durée de traitement) et par année d'assurance.

Ce montant ne se reconstitue pas quelle que soit la durée de traitement des litiges déclarés.

• Seuils d'intervention (T.T.C.) :

Le litige peut mobiliser la garantie à condition que le montant de la réclamation en principal soit supérieur ou égal à **400 €** pour l'intervention en amiable et/ou judiciaire.

Toutefois, aucun seuil d'intervention n'est requis par l'Assureur en matière de consultation juridique.

3.6 – Montants des plafonds de prise en charge et modalités de paiement

La présente garantie assure la prise en charge, dans les conditions indiquées, des frais et honoraires d'avocat, d'expert, de commissaire de justice ainsi que des frais de procédure, sous réserve qu'ils soient exposés **avec accord préalable de l'Assureur** pour la défense des intérêts de l'Assuré.

Ces montants s'entendent toutes taxes comprises et sont cumulables dans la limite des plafonds de garantie mentionnés à l'article 3.5.

• Montants des plafonds par litige (T.T.C.) :

Sous réserve de son accord préalable et **dans la limite des montants de garantie définis à l'article 3.5**, l'Assureur prend en charge au titre du :

• Plafond amiable

Dans le cadre de la défense amiable du dossier, l'Assureur peut être amené à faire appel à des intervenants extérieurs (exemple : expert ou avocat – notamment lorsque le tiers adversaire est lui-même représenté par un avocat).

Les frais et honoraires de ces intervenants sont pris en charge à hauteur de **770 €** constituant le plafond pour l'ensemble des diligences accomplies (y compris par un avocat) en phase amiable, réparti de la façon suivante :

- 200 € en cas d'échec de la transaction,
- 500 € en cas de transaction aboutie et exécutée.

• Plafond judiciaire

Les honoraires de l'expert judiciaire, désigné à la demande de l'Assuré après l'accord préalable de l'Assureur, sont pris en charge à hauteur de **2 300 €** ;

Les frais et honoraires de commissaire de justice sont pris en charge dans la limite des textes régissant leur profession ;

Les frais et honoraires de l'avocat : sous réserve qu'ils soient dûment justifiés, les frais et honoraires, définis ci-après, facturés par l'avocat, pour l'étude du dossier et/ou l'obtention d'une décision de Justice sont pris en charge de la manière suivante :

Honoraires et frais par intervention (€ TTC)	
ASSISTANCE	
• Rédaction d'un dire, d'une déclaration de créance • Assistance à une mesure d'instruction ou d'expertise • Assistance devant une commission administrative, civile ou disciplinaire • Recours gracieux (contentieux administratif) • Médiation, Conciliation • Commissions diverses	80 € 450 € 450 € 300 € 300 € 350 €
PREMIERE INSTANCE	
• Référé expertise • Autres référés • Juridiction statuant avant dire droit • Chambre de Proximité – Injonction de payer • Tribunal Administratif • Tribunal Judiciaire (hors Chambre de Proximité) • Tribunal de Commerce • Autres juridictions	450 € 550 € 400 € 800 € 850 € 1000 € 1000 € 600 €
CONTENTIEUX PENAL	
• Tribunal de Police avec constitution de partie civile • Tribunal de Police sans constitution de partie civile • Tribunal Correctionnel • Médiation pénale • Juge des libertés • Chambre de l'instruction • Démarches au parquet	650 € 350 € 700 € 350 € 400 € 500 € 40 €
APPEL	
Cour d'Appel en matière civile Cour d'Appel – autres matières Requête devant le 1er Président de la Cour d'Appel	1700 € 1150 € 400 €
HAUTES JURIDICION PAR FORFAIT	
Cour de Cassation – Conseil d'État Cour d'Assises	1500 € 2000 €
EXECUTION	
Juge de l'Exécution Suivi de l'Exécution Transaction menée jusqu'à son terme	500 € 150 € 650 €

NE SONT JAMAIS PRIS EN CHARGE :

- LES FRAIS DE DEPLACEMENT ET VACATIONS CORRESPONDANTES, LORSQUE L'AVOCAT EST AMENE A SE DEPLACER EN DEHORS DU RESSORT DE LA COUR D'APPEL DONT DEPEND SON ORDRE,

- LES FRAIS ET HONORAIRES D'AVOCAT POSTULANT,

- LES CONDAMNATIONS, LES AMENDES, LES DEPENS ET FRAIS EXPOSES PAR LA PARTIE ADVERSE, QUE LE TRIBUNAL ESTIME EQUITABLE DE LES FAIRE SUPPORTER A L'ASSURE, CEUX ACCEPTEES PAR L'ASSURE DANS LE CADRE D'UNE TRANSACTION AMIABLE, OU EN COURS OU EN FIN DE PROCEDURE JUDICIAIRE, LES CAUTIONS PENALES AINSI QUE LES CONSIGNATIONS DE PARTIE CIVILE,

- LES FRAIS ET HONORAIRES D'ENQUETE POUR IDENTIFIER OU RETROUVER L'ADVERSAIRE OU CONNAITRE LA VALEUR DE SON PATRIMOINE,

- LES HONORAIRES DE RESULTAT,

- LES SOMMES RECLAMEES PAR L'ADMINISTRATION, LES TAXES, DROITS ET PENALITES,

- LES FRAIS ET HONORAIRES LIES A L'ETABLISSEMENT DE L'ETAT DES LIEUX D'ENTREE, AINSI QUE CEUX DE SORTIE ET CEUX RELATIFS A LA DELIVRANCE D'UN CONGE,

- LE REMBOURSEMENT DES IMPAYES DE LOYERS ET CHARGES RECUPERABLES (Y COMPRIS LE DROIT AU BAIL ET LES TAXES DIVERSES),

- LES FRAIS ET DOMMAGES SUBIS PAR L'ASSURE ET RELEVANT DES EXCLUSIONS DES GARANTIES « LOYERS IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES ET VACANCE LOCATIVE », OU AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DECHEANCE DE GARANTIE.

• Modalités de paiement :

- Si l'Assuré récupère la TVA : l'Assuré procède à l'avance des frais et honoraires et l'Assureur rembourse le montant des frais et honoraires garantis hors taxes, dans le délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réception des justificatifs de paiement.

- Si l'Assuré ne récupère pas la TVA : l'Assureur s'acquitte directement de ces frais et honoraires, dans la limite des montants de garantie.

3.7 – Formalités à accomplir pour la mise en jeu de la garantie

L'Assuré a, dans un premier temps, la possibilité d'obtenir des informations juridiques, en contactant la plateforme téléphonique du service dédié (*l'information juridique téléphonique*).

Le service peut être contacté (sauf jours fériés) du lundi au vendredi de 9h à 20h et le samedi de 9h à 12h, au numéro de téléphone suivant : 01 41 43 77 91 (coût des communications selon le tarif en vigueur de l'opérateur de télécommunication).

Tout litige susceptible de mettre en jeu la garantie doit être déclaré, par écrit à :

**SOCIETE FRANCAISE DE PROTECTION JURIDIQUE TSA 41234
92919 LA DEFENSE CEDEX**

SAUF CAS FORTUIT OU FORCE MAJEURE, TOUTE DECLARATION DE LITIGE SUSCEPTIBLE DE RELEVER DU PRESENT CONTRAT, DOIT ETRE TRANSMISE AU PLUS TARD, DANS LES TRENTE (30) JOURS OUVRES, A

COMPTER DE LA DATE À LAQUELLE L'ASSURE EN A EU CONNAISSANCE OU DU REFUS OPPOSE A UNE RECLAMATION DONT L'ASSURE EST L'AUTEUR OU LE DESTINATAIRE, SOUS PEINE DE DECHEANCE DE LA GARANTIE, S'IL EST ETABLIQUE LE RETARD DANS LA DECLARATION CAUSE UN PREJUDICE A L'ASSUREUR, CONFORMEMENT À L'ARTICLE L.113-2 DU CODE DES ASSURANCES.

Dans le cadre de cette déclaration, l'Assuré doit indiquer le numéro du contrat 504 867 et communiquer, dans les meilleurs délais, tous renseignements, documents et justificatifs nécessaires à la défense de ses intérêts ou tendant à établir la matérialité ou l'existence du litige.

ATTENTION : L'ASSUREUR NE PREND PAS EN CHARGE LES FRAIS ET HONORAIRES APPELÉS OU RÉGLÉS ANTÉRIEUREMENT À LA DÉCLARATION AINSI QUE CEUX CORRESPONDANT À DES PRESTATIONS OU ACTES DE PROCÉDURE RÉALISÉS AVANT LA DÉCLARATION SAUF SI L'ASSURÉ PEUT JUSTIFIER D'UNE URGENCE À LES AVOIR ENGAGÉS.

3.8 – Libre choix de l'avocat

L'Assuré dispose du libre choix de l'avocat dès lors que son intervention ou celle de toute personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur, pour défendre, représenter ou servir ses intérêts est nécessaire. L'Assureur peut communiquer, sur demande écrite, les coordonnées d'un avocat, si l'Assuré le souhaite.

L'Assuré et son défenseur ont la maîtrise de la procédure. Le libre choix de l'avocat s'exerce aussi chaque fois que survient un conflit d'intérêt, c'est-à-dire l'impossibilité pour l'Assureur de gérer, de façon indépendante, un litige qui oppose, par exemple, deux assurés.

3.9 – Arbitrage

En cas de désaccord entre l'Assureur et l'Assuré sur les mesures à prendre pour régler le litige déclaré (exemple : désaccord sur l'opportunité de saisir une juridiction ou d'exercer une voie de recours) :

- L'Assuré a la faculté de soumettre ce désaccord à une tierce personne librement désignée par lui sous réserve :
 - que cette personne soit habilitée à donner un conseil juridique et ne soit en aucun cas impliquée dans la suite éventuelle du dossier,
 - d'informer l'Assureur de cette désignation.

Les honoraires de la tierce personne, librement désignée par l'Assuré, sont pris en charge par l'Assureur dans la limite de **350 € TTC**.

- Conformément à l'article L.127-4 du Code des assurances, ce désaccord peut être soumis à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord avec l'Assureur ou, à défaut, par le Président du Tribunal Judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur sauf décision contraire de la juridiction saisie.

Si l'Assuré engage, à ses frais, une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle proposée par l'Assureur ou que celle proposée par l'arbitre, le premier lui rembourse les frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite de la garantie.

Dès lors que l'Assureur expose des frais externes, il est susceptible de récupérer une partie ou la totalité des sommes déboursées pour le compte de l'Assuré.

Article 4 GARANTIE « VACANCE LOCATIVE »

Il s'agit d'une garantie optionnelle soumise à l'accord préalable de l'Assureur et mentionnée aux Conditions Particulières.

La garantie est acquise à compter du premier jour du mois suivant sa souscription.

4.1 – Objet de la garantie

Sous réserve d'une durée d'occupation de douze (12) mois consécutifs au minimum du **Locataire non défaillant**, l'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait de l'absence de perception des loyers, charges et taxes, résultant de la non-relocation des locaux vides de meubles et d'occupants, après le départ du Locataire.

Le délai de douze (12) mois n'est pas applicable lorsque la garantie est souscrite dès l'entrée dans les lieux du premier Locataire.

Le logement s'entend par un local à usage d'habitation principale (et annexes) ou à usage mixte professionnel et d'habitation (et annexes).

Le logement doit faire l'objet d'un mandat de gestion donné au Souscripteur et apparaître sur les bordereaux mensuels de Prime listant les Lots garantis.

4.2 Mise en œuvre de la garantie

La garantie prend effet à compter de la date légale de fin de bail ou de la remise des clés par le dernier Locataire.

Lorsque le dernier Locataire a fait l'objet d'une expulsion, la garantie prend effet à la date de Reprise Effective des lieux figurant sur le procès-verbal d'expulsion ou de reprise réalisé par un commissaire de Justice ou du procès-verbal de constat, le cas échéant.

Si des meubles appartenant au dernier Locataire demeurent séquestrés dans le logement, la garantie ne pourra prendre effet qu'à compter de la fin du délai de deux (2) mois après la signification du procès-verbal d'expulsion ou de reprise permettant au Locataire de les reprendre, soit après le débarrasage du bien.

Si des travaux sont nécessaires pour la remise en location du Lot, la garantie ne peut prendre effet qu'à compter de la date de la fin de ces travaux indiquée sur l'attestation émanant de l'artisan.

4.3 – Montant de la garantie

L'indemnité est limitée à un montant équivalent à 80% du dernier Quittancement.

La durée maximale de la garantie est de deux (2) mois, après expiration d'une Franchise d'un (1) mois.

La Franchise correspond à la période pendant laquelle l'inoccupation n'est pas indemnisable.

4.4 – Fin de la garantie

La garantie prend fin dans les cas suivants :

- En cas de relocation, à la date d'effet du nouveau bail,
- Dès lors que le plafond fixé aux Conditions Particulières est atteint,
- Dès lors que le mandat de gestion donné au Souscripteur est résilié,
- En cas de non-paiement de la Cotisation.

4.5 – Gestion du sinistre vacance locative

4.5.1 La procédure de sinistre applicable au Souscripteur

Le Souscripteur a l'obligation de respecter la procédure ainsi que les délais prévus aux Conditions Générales du Contrat.

4.5.2 L'indemnisation par l'Assureur

L'Assureur procédera à l'indemnisation dans les dix (10) jours ouvrés suivant la réception du dossier sinistre complet.

4.6 – Exclusions spécifiques à la garantie

LA GARANTIE NE S'APPLIQUE PAS POUR :

- LES LOTS NE FIGURANT PAS SUR LES BORDEREAUX DE PRIME MENSUELS ADRESSES A L'ASSUREUR PAR LE SOUSCRIPTEUR ET NE COTISANT PAS POUR LA GARANTIE VACANCE LOCATIVE,
- LES LOTS POUR LESQUELS LE MANDAT DE GESTION DONNE AU SOUSCRIPTEUR EST RESILIE,
- LORSQUE LE LOCATAIRE A DONNE CONGE AVANT LA DATE DE PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE,
- LES LOTS DECLARES EN ETAT DE PERIL OU D'INSALUBRITE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L511-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION,
- LES LOTS COMMERCIAUX, RURAUX, ARTISANAUX ET INDUSTRIELS,
- LES LOCATIONS SAISONNIERES OU TEMPORAIRES,
- LES LOCATIONS MEUBLEES,
- L'INOCCUPATION DES MOIS DE JUILLET, AOUT ET SEPTEMBRE POUR LES LOTS LOUES A DES ETUDIANTS (LOCATAIRE SORTANT),
- LES RESIDENCES RESERVEES EXCLUSIVEMENT AUX ETUDIANTS,
- LES LOTS OCCUPES PAR DES SQUATTERS OU PAR DES OCCUPANTS SANS DROIT NI TITRE,
- LES LOTS VACANTS A LA DATE D'EFFET DE LA GARANTIE VACANCE LOCATIVE,
- LA NON-LOCATION CONSECUTIVE A UN EVENEMENT GARANTI PAR UN CONTRAT D'ASSURANCE,
- LE NON-RENOUVELLEMENT DU BAIL DU FAIT DU SOUSCRIPTEUR OU DU FAIT DE L'ASSURE, SAUF EN CAS DE MANQUEMENT DU LOCATAIRE A L'UNE DE SES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES,
- L'ABSENCE DE LOCATAIRE DUE A UNE RELOCATION A UN NIVEAU DE LOYER SUPERIEUR AU PRIX DU MARCHE (PAR COMPARAISON AVEC 3 LOTS IDENTIQUES SUR LE VOISINAGE),
- L'ABSENCE DE LOCATAIRE DUE A L'ETAT DU LOGEMENT OU DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL IL SE TROUVE ET QUI LE REND IMPROPRE A LA LOCATION,
- L'ABSENCE DE LOCATAIRE LIEE A UN CHANGEMENT IMPORTANT DE L'ENVIRONNEMENT DU LOT ENTRAINANT DES NUISANCES RENDANT L'UTILISATION NORMALE DU LOGEMENT IMPOSSIBLE,
- L'ABSENCE DE LOCATAIRE LIEE A UNE DECISION ADMINISTRATIVE ET/OU JUDICIAIRE,
- LORSQUE L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR ACCEPTE DE REDUIRE LE DELAI DE PREAVIS EN FIN DE BAIL,
- LES LOTS AYANT MOBILISE LA GARANTIE DECES DU LOCATAIRE PREVUE A L'ARTICLE 1.1.

Article 5 – Exclusion générales

OUTRE LES EXCLUSIONS SPECIFIQUES A CHAQUE GARANTIE PROPOSEE, LE CONTRAT NE GARANTIT PAS :

- LES DOMMAGES CAUSES PAR LA GUERRE CIVILE OU ETRANGERE, LA GREVE ET LE LOCK-OUT, LE TERRORISME, EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ATTENTAT OU SABOTAGE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR UNE ERUPTION VOLCANIQUE, UN TREMBLEMENT DE TERRE, INONDATION, RAZ DE MAREE, EFFONDREMENT, GLISSEMENT ET AFFAISSEMENT DE TERRAIN, AVALANCHE OU AUTRES CATAclysmes ET CATASTROPHES NATURELLES, LES DOMMAGES CAUSES PAR L'AMIANTE,
- LES DOMMAGES OU AGGRAVATION DE DOMMAGES CAUSES PAR TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENT IONISANT OU D'ORIGINE NUCLEAIRE,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR DES ARMES OU ENGINS DESTINES A EXPLOSER PAR MODIFICATION DE STRUCTURE DU NOYAU DE L'ATOME,
- LES DOMMAGES CAUSES PAR LA FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE DE L'ASSURE OU AVEC SA COMPLICITÉ,
- LES LOCAUX POUR LESQUELS LE LOCATAIRE SERAIT LE CONJOINT, LE CONCUBIN, UN ASCENDANT, UN DESCENDANT OU UN COLLATERAL, UN PACSE DE L'ASSURE,
- LES LOTS POUR LESQUELS LE SOUSCRIPTEUR N'A PAS (OU PLUS) DE MANDAT DE GESTION,
- LE NON-PAIEMENT DES SOMMES DUES DES LORS QU'IL S'AGIT DE CONSEQUENCES D'UNE GREVE GENERALISEE SUR UNE COMMUNE, UN DEPARTEMENT, UNE REGION OU LA TOTALITE DU TERRITOIRE NATIONAL PAR DECISION D'UNE ORGANISATION REPRESENTATIVE ET RECONNUE DE LOCATAIRES,
- LE NON-PAIEMENT DES SOMMES DUES PAR LE LOCATAIRE D'UN BIEN DECLARE INSALUBRE OU EN ETAT DE PERIL,
- LE NON-PAIEMENT DES SOMMES DUES PAR LE LOCATAIRE DU FAIT D'UN DOMMAGE RESULTANT D'UN INCENDIE, D'UNE EXPLOSION, D'UN DEGAT DES EAUX, D'UN VOL, DE CATASTROPHES NATURELLES OU DE TOUT DOMMAGE PORTANT ATTEINTE A LA JOUISSANCE DES LOCAUX LOUES PAR LE LOCATAIRE,
- LES BAUX PORTANT SUR DES LOCAUX POUR LESQUELS L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR A ACCEPTE QU'ILS SOIENT SOUS-LOUES,
- LES LOTS DONT LE LOYER MENSUEL EXCEDE 4 500 €, CHARGES ET TAXES COMPRISES, A LA DATE D'EFFET DE D'ADHESION AU CONTRAT SAUF DISPOSITION CONTRAIRE DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES,
- LES LOTS DONT LE LOYER MENSUEL EXCEDE 3 000 €, CHARGES ET TAXES COMPRISES, A LA DATE D'EFFET DE L'ADHESION N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UN AGREMENT DONNE PAR L'ASSUREUR,
- LES LOCATIONS SAISONNIERES OU TEMPORAIRES D'UNE DUREE INFÉRIEURE A DOUZE (12) MOIS A L'EXCEPTION DES LOCATIONS FAITES AUX ETUDIANTS D'UNE DUREE MINIMUM DE NEUF (9) MOIS,
- LES LOCATIONS DE LOCAUX COMMERCIAUX, RURAUX, ARTISANAUX ET INDUSTRIELS SAUF DEROGATION DE L'ASSUREUR POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX PREVUE AUX CONDITIONS PARTICULIERES,
- LES LOGEMENTS LOUES A DU PERSONNEL DIPLOMATIQUE,
- LES LOGEMENTS LOUES PAR DES ASSOCIATIONS,

- LES DEPENS, AMENDES ET FRAIS Y AFFERENTS, LES DOMMAGES ET INTERETS MIS A LA CHARGE DE L'ASSURE PAR DECISION DE JUSTICE.

Article 6 – Vie du contrat

6.1 – Modalités d'adhésion du propriétaire-bailleur

Le propriétaire-bailleur adhère au Contrat en complétant et signant un Bulletin Individuel d'Adhésion ou tout autre document écrit, daté et signé actant sa volonté d'y adhérer.

Toute modification du Contrat entraine les mêmes modifications pour l'adhésion.

6.2 – Date d'effet et durée de l'adhésion

Chaque Lot bénéficie des garanties proposées au lendemain de la signature du Bulletin Individuel d'Adhésion signé par le propriétaire-bailleur, pour une durée d'un an et reconduit par tacite reconduction, sous réserve du bon règlement de la Cotisation et de la mention du Lot assuré sur les bordereaux de prime mensuels.

À défaut, l'adhésion prendra effet à compter de la date à laquelle le Lot apparaît pour la première fois sur les bordereaux.

La date d'échéance principale de l'adhésion correspond à la date d'anniversaire annuelle de la date d'effet de l'adhésion.

6.3 – Résiliation de l'adhésion

6.3.1 Par l'Assuré

Il appartient à l'Assuré de faire la demande de résiliation de son adhésion au Souscripteur par le moyen de son choix.

L'Assureur a la possibilité de solliciter auprès du Souscripteur le courrier émanant de l'Assuré ainsi que les justificatifs liés à la résiliation.

L'Assuré peut résilier l'adhésion en cas de :

- Changement de situation matrimoniale (Article L.113-16 du Code des assurances),
- Retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle (Article L.113-16 du Code des assurances),

La résiliation ne peut être justifiée que si le risque garanti par l'assurance est en relation directe avec la situation antérieure et ne se retrouve pas dans la situation nouvelle (art. L.121-10 du Code des assurances).

La résiliation pour l'un de ces motifs ne peut intervenir que dans les trois (3) mois suivant la date de l'événement.

La résiliation prend effet un (1) mois après que l'autre partie au Contrat en a reçu notification.

- Vente du bien,

En cas de transfert de propriété, dès lors que le nouvel acquéreur donne mandat au Souscripteur pour la gestion du Lot, objet du transfert, et adhère au Contrat, les garanties se poursuivent à son profit dès lors que le risque n'est pas modifié (art. L.121-10 du Code des assurances).

Chaque année, **à sa date d'échéance principale**, moyennant un préavis de deux (2) mois au moins (art L.113-12 du Code des assurances). Le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste ou de la date d'expédition de la notification.

Enfin, à tout moment, douze (12) mois après son adhésion au Contrat, l'Assuré peut également solliciter la résiliation. La résiliation prend effet un (1) mois à compter de sa réception.



6.2.2 Par l'Assureur

L'Assureur a la possibilité de résilier l'adhésion :

- Chaque année, **à sa date d'échéance principale**, moyennant un préavis de deux (2) mois au moins (art. L113-12 du Code des assurances). Une lettre recommandée doit être adressée à l'Assuré.
- En cas de non-paiement de la Cotisation (article L113-3 du Code des assurances). La résiliation prend effet dix (10) jours après l'expiration du délai de trente (30) jours suivant la mise en demeure adressée à l'Assuré,
- En cas d'aggravation du risque (article L113-4 du Code des assurances). La résiliation ne peut prendre effet que dix (10) jours après notification,
- En cas d'omission ou d'inexactitude lors de la déclaration du risque (article L113-9 du Code des assurances). La résiliation prend effet dix (10) jours après la notification adressée à l'Assurée par lettre recommandée,
- Après sinistre (article R113-10 du Code des assurances). La résiliation prend effet un (1) mois après que l'Assuré a reçu la notification de l'Assureur.

6.2.3 Par l'héritier ou l'acquéreur

En cas de transfert de propriété du Lot assuré suite au décès de l'Assuré ou aliénation, conformément à l'article L121-10 du Code des assurances. La résiliation prend effet dès qu'elle est portée à la connaissance de l'Assureur.

6.2.4 De plein droit

- En cas de résiliation du mandat de gestion du Souscripteur par l'Assuré. La résiliation prend effet à la date de la résiliation du mandat de gestion,
- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (article L326-12 du Code des assurances). Le Contrat cesse de plein droit d'avoir effet le quarantième (40ème) jour à midi, à compter de la publication de la décision de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) au Journal officiel,
- En cas de perte totale des locaux loués résultant d'un événement non garanti par le Contrat (art.L121-9 du Code des assurances). Le Contrat prend fin à la date de la perte totale de la chose,
- En cas de réquisition de propriété des locaux loués, les dispositions législatives en vigueur étant alors applicables (articles L160-6 et L160-8 du Code des assurances). La résiliation prend effet à la date de la dépossession.

6.3 - La territorialité

Les garanties du Contrat ne s'exercent qu'en France métropolitaine et les DROM-COM qu'il s'agisse de la situation géographique des Lots ou des actions en demande ou en défense consécutives à un Litige avec le Locataire.

6.4 - La mobilisation d'autres assurances

Si les risques garantis par le Contrat sont/ou viennent à être couverts par une autre police d'assurance, le Souscripteur ou l'Assuré doit immédiatement l'indiquer à l'Assureur par lettre recommandée conformément à l'article L121-4 du Code des assurances.

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

6.5 - La subrogation

Aux termes de l'article L121-12 du Code des assurances, l'Assureur est subrogé dans les droits et actions de l'Assuré contre le Locataire, la caution ou le Tiers à concurrence des indemnités, frais et

honoraires réglés par lui au titre des garanties.

Les sommes allouées au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, de l'article 475-1 du Code de procédure pénale ou de l'article L761-1 du Code de la Justice administrative restent acquises à l'Assureur (GALIAN Assurances ou SFPJ).

Dans le cadre de la garantie Protection Juridique, si des frais sont restés à la charge de l'Assuré et sous réserve qu'ils soient justifiés, SFPJ s'engage à ce que l'Assuré soit désintéressé en priorité sur les sommes allouées. Le solde, le cas échéant, reviendra à SFPJ, dans la limite des sommes engagées par lui.

L'Assureur peut être déchargé, en tout ou en partie, de sa responsabilité envers l'Assuré, quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'Assuré ou le Souscripteur, s'opérer en sa faveur.

6.6 - La déchéance

SI L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR FAIT INTENTIONNELLEMENT DE FAUSSES DECLARATIONS, EMPLOIE DES DOCUMENTS INEXACTS COMME JUSTIFICATIFS OU USE DE MOYENS FRAUDULEUX, IL EST DECHU DE TOUT DROIT A INDEMNITE SUR LE SINISTRE EN CAUSE (ARTICLE L113-8 DU CODE DES ASSURANCES).DANS LE CAS D'UN REGLEMENT DEJA EFFECTUE, L'ASSURE OU LE SOUSCRIPTEUR SERA TENU DE REMBOURSER A L'ASSUREUR TOUTES LES SOMMES VERSEES AU TITRE DU SINISTRE EN CAUSE (ARTICLE L113-9 DU CODE DES ASSURANCES).

Le Souscripteur ou l'Assuré doit en outre prendre toutes les mesures afin de limiter les dommages et transmettre à l'Assureur, dès réception, tout courrier recommandé, avis, acte judiciaire ou extra judiciaire.

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

6.7 - La prescription

La prescription est la date ou la période au-delà de laquelle aucune réclamation n'est plus recevable.

Toutes les actions dérivant du Contrat sont prescrites dans un délai de deux (2) ans à compter de l'événement qui leur donne naissance en application des articles L114-1 et L114-2 du Code des assurances.

Toutefois, ce délai ne court :

- En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;
- En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

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 peut être interrompue par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre et par une des causes ordinaires d'interruption prévue aux articles 2240 et suivants du Code civil reproduits ci-dessous :

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.

L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés 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 7 – La Cotisation

7.1 – La Cotisation et son paiement

La Cotisation correspond à un taux de Prime appliqué au montant annuel des loyers, charges et taxes à l'ensemble des Lots garantis.

Le taux est fixé aux Conditions Particulières du Contrat et sur le Bulletin Individuel d'Adhésion.

Le taux de Prime peut faire, annuellement, l'objet d'une majoration.

7.2 – En cas de non-paiement de la Cotisation

Conformément à l'article L.113-3 du Code des assurances, à défaut de paiement de la Cotisation, ou d'une fraction de Cotisation, dans les dix (10) jours de son échéance, et indépendamment du droit pour l'Assureur de poursuivre l'exécution du Contrat en justice, la garantie est suspendue trente (30) jours après la mise en demeure, par lettre recommandée, adressée au Souscripteur.

Lorsque l'Assureur a accepté le paiement fractionné de la Cotisation, il est convenu que la Cotisation 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.

Au cas où la Cotisation annuelle a été fractionnée, la suspension de la garantie, intervenue en cas de non-paiement d'une des fractions de Cotisation, produit ses effets jusqu'à l'expiration de la période annuelle considérée. La Cotisation ou fraction de Cotisation est portable dans tous les cas, après la mise en demeure au Souscripteur.

Les sinistres nés pendant la période de suspension ne sont pas pris en charge par l'Assureur.

L'Assureur a le droit de résilier le Contrat dix (10) jours après l'expiration du délai de trente (30) jours, précédemment mentionnés.

Article 8 Informations diverses

8.1 – Le traitement des données à caractère personnel

Au cours de la phase précontractuelle puis au moment de la souscription du Contrat, le Souscripteur et/ou l'Assuré communique aux Assureurs des **données à caractère personnel**.

Ces dernières peuvent également être recueillies pendant toute la durée d'exécution du Contrat dans le cadre de sa gestion ou d'un éventuel Sinistre.

Les données sont traitées dans le respect des réglementations en vigueur, et notamment des droits des personnes.

• Les objectifs des données personnelles recueillies

Les données recueillies à différentes étapes de la souscription ou de la gestion des contrats d'assurance sont nécessaires aux objectifs suivants:

La passation, gestion, exécution des contrats d'assurance

Les données recueillies pour la passation, la gestion et l'exécution du Contrat, concernant l'Assuré et le Souscripteur, sont nécessaires pour :

- L'étude des besoins en assurance afin de proposer des contrats adaptés à chaque situation,
- L'examen, l'acceptation, le contrôle et la surveillance du risque,
- La gestion des contrats (de la phase précontractuelle à la résiliation du contrat), et l'exécution des garanties du contrat,
- La gestion des clients,
- L'exercice des recours, et la gestion des réclamations et des contentieux,
- L'élaboration des statistiques et études actuarielles,
- La mise en place d'actions de prévention,
- Le respect d'obligations légales ou réglementaires,
- La conduite d'activités de recherche et développement dans le cadre de la vie du contrat.

En cas de conclusion d'un contrat, les données, de l'Assuré et le Souscripteur, sont conservées pour la durée dudit contrat ou des sinistres, et jusqu'à l'expiration des délais légaux de prescription.

En l'absence de conclusion d'un contrat, les données du prospect pourront être conservées trois (3) ans maximum.

La lutte contre la fraude à l'assurance

L'Assureur, qui a pour obligation de protéger la mutualité du Souscripteur et de l'Assuré et éviter la prise en charge de demandes injustifiées, a un intérêt légitime à lutter contre les fraudes.

Des données personnelles pourront donc être utilisées pour prévenir, détecter et gérer les fraudes quel qu'en soit l'auteur.

Ces dispositifs de lutte contre la fraude peuvent conduire à l'inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude.



L'Agence pour la Lutte contre la Fraude à l'Assurance (Alfa) peut être destinataire de données à cette fin.

Les droits sur ces données peuvent être exercés à tout moment par courrier à : **ALFA, 1, rue Jules Lefebvre – 75431 Paris Cedex 09.**

Les données traitées pour la lutte contre la fraude sont conservées cinq (5) ans maximum à compter de la clôture du dossier de fraude. En cas de procédure judiciaire, les données seront conservées jusqu'à la fin de la procédure, et expiration des prescriptions applicables.

Les personnes inscrites sur une liste de fraudeurs présumés, seront désinscrites dans un délai de cinq (5) ans suivant l'inscription sur cette liste.

La lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

Pour répondre à ses obligations légales, l'Assureur met en œuvre des dispositifs de surveillance destinés à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et permettre l'application de sanctions financières.

Les données utilisées à cette fin sont conservées cinq (5) ans à compter de la clôture du compte ou de la fin de la relation avec l'Assureur.

Celles relatives aux opérations réalisées par les personnes sont conservées cinq (5) ans à compter de leur exécution y compris en cas de clôture du compte ou de fin de la relation avec l'Assureur.

TRACFIN peut être destinataire d'informations à cette fin.

Conformément au Code monétaire et financier, le droit d'accès à ces données s'exerce auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (voir cnil.fr).

Satisfaction/Qualité de service

Dans son intérêt et celui de ses clients, l'Assureur mesure et cherche à améliorer continuellement la qualité de ses services et de ses offres. Dans ce cadre, des enquêtes de satisfaction peuvent être réalisées et les échanges (par courriers, e-mails ou téléphone) peuvent être enregistrés et analysés.

Les enregistrements téléphoniques sont conservés pour une durée maximale de deux (2) mois et les éléments nécessaires à l'amélioration de la qualité de services sont conservés pour une durée maximale de trois (3) ans.

Enregistrements téléphoniques

Dans le cadre de la relation d'affaire avec l'Assureur, l'Assuré et/ou le Souscripteur peut être amené à le contacter par téléphone. Les appels téléphoniques peuvent être enregistrés afin que l'Assureur s'assure de la bonne exécution des prestations à son égard et plus généralement, à faire progresser la qualité de service. Ces enregistrements sont destinés aux seuls services en charge de l'appel. Si l'Assuré et/ou le Souscripteur est enregistré et souhaite écouter l'enregistrement d'un entretien, la demande peut être formulée selon les modalités décrites ci-après.

• Le transfert des données personnelles

Les données collectées sont hébergées et traitées au sein de l'Union Européenne.

Toutefois, des données peuvent faire l'objet de transferts vers des pays hors Union Européenne, dans le respect des règles de protection des données et encadrées par des garanties appropriées (exemple : clauses contractuelles types de la commission européenne, pays présentant un niveau de protection des données reconnu comme adéquat...).

Ces transferts peuvent être effectués pour l'exécution des contrats, la lutte contre la fraude, le respect d'obligations légales ou réglementaires, la gestion d'actions ou contentieux permettant notamment à l'Assureur d'assurer la constatation, l'exercice ou la défense de ses droits en justice ou pour les besoins de la défense des personnes concernées.

• Les destinataires des informations

Les données à caractère personnel traitées sont destinées, dans la limite de leurs attributions :

- Aux services de l'Assureur en charge de la gestion des contrats,
- Aux services de l'Assureur en charge de la lutte contre la fraude ou de la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, de l'audit et du contrôle.

Ces informations peuvent également être communiquées, dès lors que cela est nécessaire, aux réassureurs, intermédiaires, partenaires, et sous-traitants de l'Assureur, ainsi qu'aux organismes susceptibles d'intervenir dans l'activité d'assurance, tels les organismes publics ou autorités de tutelles, ou les organismes professionnels (dont ALFA à des fins de lutte contre la fraude et TRACFIN pour la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme).

• Les droits de l'Assuré et le Souscripteur relatifs à leurs données personnelles

L'Assuré et/ou le Souscripteur dispose, en justifiant de son identité, de droits sur ses données qu'il peut facilement exercer :

- **Droit d'accès et de rectification** : droit de prendre connaissance des informations dont dispose l'Assureur et de demander de les compléter ou les corriger,

- **Droit de suppression des données ou de limitation** : droit de demander l'effacement de ses données ou d'en limiter l'utilisation,

- **Droit d'opposition** : droit de s'opposer à l'utilisation de ses données, notamment concernant la prospection commerciale,

- **Droit à la portabilité des données** : Droit de récupérer les données personnellement fournies par l'Assuré ou le Souscripteur pour l'exécution du Contrat ou pour lesquelles il a donné son accord,

- **Droit de définir le sort de ses données post mortem** : droit de définir des directives relatives à la conservation, l'effacement et la communication de ses données après son décès,

- **Droit à l'effacement et à l'oubli** : droit de demander l'effacement des données personnelles lorsqu'elles sont utilisées à des fins de prospection, ne sont plus indispensables pour un contrat ou un service, ou encore si l'Assuré et/ou le Souscripteur retire son consentement ou si les données font l'objet d'un traitement illicite. Ce droit est écarté lorsqu'il va à l'encontre du respect d'une obligation légale ou en cas de constatation, d'exercice ou de la défense de droits de justice,

- **Droit à une limitation du traitement** : droit de demander que certaines données ne soient plus utilisées dès lors que leur exactitude ou la licéité de leur traitement est contestée ou lorsque l'Assureur n'a plus besoin des données mais que celles-ci sont encore nécessaires pour l'Assuré et/ou le Souscripteur, pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice,

- **Droit de retirer son consentement** : droit de retirer, à tout moment et sans que cela n'entraîne de conséquences négatives pour lui, son consentement pour tous les traitements pour lesquels il a été recueilli.



Ces droits peuvent être exercés, auprès du Délégué à la Protection des Données des Assureurs :

- Par courriel : cnil@galian.fr (GALIAN Assurances pour les garanties Loyers-Impayés, Détériorations Immobilières et Vacance Locative) ou contactdrpo@groupama-pj.fr (SFPJ pour la garantie Protection Juridique),

- Par courrier : GALIAN – Délégué à la Protection des Données – TSA 20035 – 75801 PARIS Cedex 08 ou SFPJ – Délégué à la Protection des Données – 8-10, rue d'Astorg 75383 PARIS,

- Sur le site internet : groupamapj.fr (rubrique « Vie privée – Notice Cookies »).

Une réponse sera apportée dans un délai maximum de trente (30) jours.

La Politique de Protection des Données comprenant la description détaillée des traitements mis en œuvre et les modalités d'exercice des droits de l'Assuré et du Souscripteur sont accessibles sur le site internet des Assureurs (www.galian.fr/politique-confidentialite-donnees ou www.groupama-pj.fr/donnees-personnelles).

Si l'Assuré et/ou le Souscripteur estime que l'Assureur a manqué à ses obligations en matière de traitement de ses données personnelles, une réclamation peut être envoyée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) à l'adresse suivante :

CNIL
3, place de Fontenoy
TSA 80715
75334 PARIS Cedex 07

8.2 – Le traitement des réclamations

Une réclamation est une déclaration actant un mécontentement qui peut intervenir tout au long de la relation d'affaires.

La réclamation peut être formulée par oral (téléphone) ou par écrit (courriel, courrier, site internet).

En cas de désaccord à l'occasion de la distribution ou de la gestion du Contrat, il convient d'adresser la réclamation à GALIAN Assurances :

Par courrier : GALIAN Département Gestion GLI – TSA 20035 – 75801 PARIS Cedex 08,

Par courriel : assurance.iard@galian.fr

À partir du site internet : <https://www.galian.fr>

En cas de désaccord à l'occasion d'un Sinistre, il est nécessaire de prendre attache avec le service indemnisation :

Par courrier : GALIAN Département Indemnisation GLI – TSA 20035 – 75801 PARIS Cedex 08,

Par courriel : indemnisation.assurances@galian.fr

Si un différend survient dans le cadre de la garantie Protection Juridique, une réclamation peut être envoyée à la SFPJ :

Par courrier : SOCIETE FRANCAISE DE PROTECTION JURIDIQUE – Service Réclamations – TSA 41234 – 92919 LA DEFENSE Cedex.

GALIAN Assurances et/ou SFPJ s'engage(nt) :

- À accuser réception, par écrit, de la réclamation dans les dix (10) jours ouvrables à compter de la date d'envoi de la réclamation sauf si une réponse peut être apportée avant l'expiration de ce délai ;

- À respecter un délai maximum de deux (2) mois entre la date de l'envoi de la réclamation et celle de la réponse apportée.

Le délai de réponse appliqué varie en fonction de l'objet de la réclamation sans qu'il ne puisse excéder le délai maximum.

Toutefois, toute réclamation est traitée, par les Assureurs, dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de sa date de réception. Si tel ne devait pas être le cas, le Souscripteur et/ou l'Assuré en est informé.

Le Médiateur de l'Assurance peut être saisi deux (2) mois après l'envoi d'une première réclamation écrite, quel que soit l'interlocuteur ou le service auprès duquel elle a été formulée et qu'il y ait été ou non répondu, par voie postale :

LA MEDIATION DE L'ASSURANCE
TSA 50 110
75441 PARIS Cedex 09

Sur le site internet : <https://www.mediation-assurance.org/>

Le recours au Médiateur de l'Assurance est gratuit. Sa mission consiste à rendre une proposition de solution dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date de réception des pièces fondant la demande du réclamant.

La Charte de la médiation de l'Assurance est consultable à l'adresse suivante : <https://www.mediation-assurance.org/la-charte-du-mediateur/>.

8.3 – Le droit de renonciation

L'Assuré dispose de la possibilité 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.

Aux termes de l'article L112-9 alinéa 1er du Code des assurances, 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 par 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'Assuré dispose d'un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du Contrat ou de la réception des informations obligatoires et conditions contractuelles si cette date est postérieure, et expire le dernier jour à 24h.

Afin de renoncer au Contrat, il appartient à l'Assuré d'adresser une lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception à l'Assureur suivant le 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 dans le bulletin individuel d'Adhésion] auquel j'avais adhéré le [date de l'Adhésion] par l'intermédiaire de [nom et adresse de l'administrateur de bien, Souscripteur du Contrat].**
[Date] [Signature de l'Assuré] ».

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



**POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE,
APPELEZ LE:**



0 806 800 888

du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30



direction.commerciale@galian.fr

GALIAN Courtage
89 rue La Boétie - 75008 Paris

www.galian.fr

GALIAN Courtage (intermédiaire) dont le siège social est situé au 89, rue La Boétie 75008 PARIS - Adresse postale : GALIAN - TSA 20035 - 75801 PARIS Cedex 08
Société Anonyme au capital de 5 000 000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 444 493 456, intermédiaire d'assurance
inscrit à l'ORIAS sous le numéro 07 002 826 - Société de courtage d'assurance régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle
Prudentiel et de Résolution (ACPR - 4, place Budapest CS 92459 - 75436 PARIS Cedex 09) www.galian.fr

GALIAN Assurances (pour les garanties Loyers-Impayés, Détériorations Immobilières et Vacances Locative) dont le siège social est situé au 89, rue La Boétie 75008
PARIS. Société Anonyme au capital de 103 125 910 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 423 703 032 - Entreprise d'as-
surance régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - 4, place Budapest CS 92459 - 75436
PARIS Cedex 09).

Société Française de Protection Juridique - SFPJ (pour la garantie Protection Juridique) dont le siège social est situé au 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS - Société
Anonyme au capital de 2 216 500 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 321 776 775 - Entreprise régie par le Code des
assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - 4, place Budapest CS 92459 - 75436 PARIS Cedex 09).