

Conditions Générales du contrat groupe d'assurance valant notice d'information Garantie des Loyers Impayés GLI - ADB N°201509445001

INTRODUCTION

Ce document précise vos conditions d'assurance. Merci de le lire attentivement et de le conserver dans un endroit sûr et accessible.

Le présent Contrat groupe est régi par le Code de la mutualité, la législation en vigueur, les présentes Conditions générales ainsi que par les Conditions particulières, le tout faisant partie intégrante du Contrat.

Le contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires que l'Assuré peut subir en qualité de propriétaire du bien immobilier donné à bail, telles qu'elles sont définies dans la présente, aux conditions particulières, et au Bulletin d'Adhésion.

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

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Pour une meilleure compréhension, les termes figurant dans ce document en caractères gras et comportant une majuscule sont définis ci-dessous.

Adhérent/Assuré : Personne physique ou morale, propriétaire d'un logement donné à **Bail**, ayant signé un mandat de gérance avec le **Souscripteur**.

Bail : Contrat qui régit les rapports entre le propriétaire du logement et le (les) locataire(s), signé par toutes les parties et comprenant obligatoirement une clause résolutoire de plein droit en cas de non-paiement de loyer.

Caution : Personne qui en cas de défaillance du **Locataire** se substitue à ce dernier.

Délai d'attente : Période pour laquelle aucune indemnité n'est due.

Etats des lieux d'entrée et de sortie : Actes écrits et paraphés sur toutes les pages, datés, contresignés par l'**Assuré** ou son représentant et par le **Locataire**, ou fait par huissier, qui constate l'état des lieux loués à l'entrée ou à la sortie du **Locataire**.

Franchise : Part de l'indemnité qui reste à la charge de l'**Assuré** en cas de sinistre, déduite du montant versé lors de l'indemnisation. Elle est précisée dans les Conditions Particulières.

Indemnités d'occupation : Indemnités prévues par le juge, en compensation des loyers, après acquisition de la clause résolutoire.

Litige : Situation conflictuelle opposant l'**Assuré** au **Locataire**.

Locataire : Occupant d'un logement donné à **Bail** par un propriétaire. Le **Locataire** demeure tiers au présent contrat.

Locaux assurables :

- Les locaux à usage exclusif d'habitation et ses accessoires à l'habitation principale : garages, emplacements de parking et caves,
- Les garages fermés,
- Les locaux à usage professionnel ou mixte, à l'exclusion de tout **Bail** commercial,
- Les meublés dont les baux sont d'au moins un an,
- Les meublés dont les baux sont d'au moins 9 mois si le locataire a la qualité d'Etudiant,

Les garanties ne s'appliquent qu'aux lots bénéficiant d'un **Bail** conforme à la législation en vigueur.

Mutuelle : Mutuelle Nationale des Constructeurs et Accédants à la Propriété - Assurance Caution - Protection Chômage (**MNCAP-AC**), mutuelle soumise aux dispositions du Livre II du Code de la mutualité, dont le siège social est situé : 41, avenue de Villiers 75017 Paris – Enregistrée au Répertoire SIREN N°442 839 452.

Premier terme impayé : Tout loyer, charges comprises, appelé et non réglé totalement ou partiellement avant le dernier jour du mois de son échéance.

Quittancement : Montant du loyer augmenté des provisions pour charges et leur régularisation, des taxes éventuelles ou les indemnités

d'occupation fixées par le Tribunal sans qu'elles puissent excéder le dernier montant du loyer et charges émis.

Sinistre : Réalisation de l'évènement susceptible de mettre en jeu la garantie du contrat.

Souscripteur : Administrateur de Biens, titulaire de la carte professionnelle, agissant pour le compte des propriétaires-bailleurs lui ayant délégué la gestion de leurs biens par un mandat de gérance.

Le **Souscripteur** prend en charge la gestion des relations avec **la Mutuelle** et reçoit pour le compte de l'Assuré, les éventuelles indemnités versées par **la Mutuelle**.

Il reste face à **la Mutuelle** le seul responsable du paiement des cotisations, des déclarations concernant les risques assurés et de l'ensemble des obligations découlant de l'application du présent contrat.

Vétusté : Dépréciation de la valeur du bien, causée par l'usage ou le vieillissement, ou correspondant à son obsolescence ou à sa désuétude.

ARTICLE 2 QUELS BIENS PEUVENT ÊTRE ASSURÉS ?

2.1) Les logements garantis

Les garanties du contrat d'assurance de groupe s'appliquent exclusivement aux locations consenties sur les locaux à usage d'habitation définis dans le présent contrat groupe, bénéficiant d'un **Bail** conforme à la réglementation en vigueur. Si de nouvelles dispositions législatives, en cours de **Bail**, imposaient la modification du contrat de location, la garantie ne serait maintenue que si le contrat de location était rendu conforme à la loi.

L'**Assuré** doit respecter l'ensemble des obligations légales à sa charge en matière d'urbanisme et de salubrité conformément au Code de la construction et de l'habitation en matière d'entretien des locaux loués.

2.2) Obligations du Souscripteur

Le **Souscripteur** s'assure de la qualité et de la solvabilité des candidats locataires et de leurs cautions éventuelles.

Le **Souscripteur** s'engage à :

- Garantir la totalité des locaux loués détenus et constituant des lots assurables,
- Obtenir du ou des **Locataire(s)** toutes les garanties nécessaires concernant la solvabilité de ces derniers et de leurs cautions éventuelles lors de la conclusion du **Bail**,
- Constituer un dossier pour le(s) **Locataire(s)** et pour sa (leurs) caution(s) éventuelle(s) et obtenir tous les justificatifs correspondants.

Ce dossier est tenu à la disposition de la **Mutuelle** qui pourra le consulter a posteriori.

Le dossier locataire comportera obligatoirement :

- Une fiche de renseignements signée par chacun des locataires précisant leurs nom, prénoms, date et lieu de naissance, profession, situation de famille, ainsi que leur dernière adresse,
- La copie recto/verso d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour en cours de validité,
- La copie des 3 dernières quittances de loyers et la dernière quittance d'électricité ou de gaz.
- En cas de première location, une attestation d'hébergement,
- Une attestation d'assurance multirisques habitation,
- Domiciliation bancaire ou postale,
- Le dossier de solvabilité conformément aux éléments précisés dans l'article 3 des Conditions Générales.

A défaut des éléments constitutifs du dossier de solvabilité et de la preuve de solvabilité selon les critères et modalités prévus à l'article 3, les garanties au présent contrat ne seront pas accordées.

Le **Souscripteur** procède lui-même et sous sa responsabilité à l'agrément du ou des **Locataire(s)**.

Le **Bail** devra être paraphé sur toutes les pages et signé par tous les locataires dont les revenus sont pris en compte dans le calcul de la solvabilité.

ARTICLE 3 QUI PEUT ADHÉRER ?

3.1) Les locataires entrants :

a) Définition du nouveau **Locataire**

On entend par « nouveau **Locataire** » tout **Locataire** entré dans les lieux postérieurement à la date de mise en garantie du lot.

b) Taux de solvabilité

La solvabilité du ou des **Locataire(s)** s'apprécie au moment de la signature du contrat de **Bail**.

Pour apprécier la solvabilité du ou des **Locataire(s)**, le montant du loyer mensuel, charges comprises, ne doit pas être supérieur à 35% du revenu net mensuel du (des) **Locataire(s)**.

Le calcul du taux d'effort s'effectue de la façon suivante :

$(\text{Loyer} + \text{provisions sur charges mensuelles}) / \text{revenu mensuel net permanent imposable en France}$

c) Eléments pris en compte pour le calcul de la solvabilité

Avant la signature du **Bail**, le **Souscripteur** doit constituer un dossier complet du locataire et de ses cautions éventuelles.

Pour les salariés :

Les salaires mensualisés nets imposables en France, perçus au titre d'un contrat de travail à durée indéterminée, y compris les éléments de rémunération variable prévus au contrat de travail (hors frais vestimentaires, indemnités de déplacement) sur présentation :

- Des 3 derniers bulletins de salaire précédant immédiatement la date de signature du **Bail** ;
- Le contrat de travail ou une attestation d'emploi de moins d'un mois à la date de signature du **Bail** précisant que le locataire est titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, qu'il n'est ni

en période d'essai, ni en période de préavis ainsi que le montant de son salaire annuel et sa date d'embauche.

Pour les salariés en contrats à durée indéterminée assujettis à une période d'essai, la période d'essai est considérée comme une période probatoire nécessitant le paiement du loyer dans le mois du terme émis. Le lot pourra être mis en garantie à l'issue de la période d'essai.

Le lot n'est pas garanti pendant la durée de la période d'essai.

Pour les retraités :

La pension de retraite sur les notifications des droits délivrées par les caisses de retraite ou les deux derniers avis d'imposition sur le revenu.

Pour les non-salariés :

Le revenu net imposable sur les 2 derniers exercices, avant abattement, sur présentation :

- Des 2 derniers avis d'imposition ou du dernier avis d'imposition et dernière déclaration des revenus,
- D'un justificatif attestant que le ou les **Locataire(s)** exerce(nt) une activité à la date d'effet du **Bail**.

Pour les contractuels de la fonction publique :

S'il ressort une activité régulière sur au moins 6 mois entre la date d'entrée dans les lieux et la fin du contrat de travail sur présentation des 3 derniers bulletins de salaire,

Pour les intermittents du spectacle :

S'il ressort une activité régulière sur les 24 derniers mois sur présentation du dernier avis d'imposition et dernière déclaration de revenus ou fiches de salaire faisant apparaître le cumul annuel,

Pour les assistantes maternelles et employés de maison rémunérés par chèques emploi service :

S'il ressort une activité régulière sur les 24 derniers mois sur présentation du dernier avis d'imposition et dernière déclaration de revenus ou fiches de salaire faisant apparaître le cumul annuel.

En complément d'un contrat à durée indéterminée, hors période d'essai, dans le cadre d'une colocation :

- Pour les demandeurs d'emploi : les allocations chômage sous réserves que la date de fin de droit soit postérieure à 12 mois à compter de la date d'effet du **Bail** et sur présentation de la notification des droits,
- Pour les contrats à durée déterminée de 6 mois minimum entre la date d'entrée dans les lieux et la fin du contrat de travail sur présentation :
 - du contrat de travail,
 - des trois derniers bulletins de salaire,
- Pour les contrats d'intérim s'il ressort une activité régulière de plus de 6 mois précédant la date d'effet du **Bail** sur présentation des bulletins de salaires.

Autres revenus pris en compte :

- l'allocation logement directement versée au **Souscripteur** au titre du nouveau logement sur présentation de l'attestation ou la simulation CAF nominative et précisant l'adresse du bien,
- les prestations versées par la CAF à condition que la période de versement soit égale ou supérieure à 6 mois à compter de la date d'effet du **Bail** et sur présentation de l'attestation,
- la pension alimentaire sur ordonnance de non conciliation ou jugement,
- la pension de veuvage sur présentation de la notification d'attribution,
- la pension d'invalidité sur présentation de la notification d'attribution,
- les revenus fonciers libérés de tout crédit sur présentation de l'avis d'imposition et du tableau d'amortissement du prêt immobilier, ou tout justificatif de versement du loyer (copie du **Bail** et les 3 derniers **Quittancements**),

- les commissions mensualisées, versées régulièrement au vu des 3 derniers bulletins de salaire et du dernier avis d'imposition,
- les primes contractuelles mensualisées récurrentes sur présentation du contrat de travail.

Ne sont pas pris en considération dans le calcul de solvabilité : les primes occasionnelles, les éléments de rémunération tels que les frais vestimentaires, les indemnités de déplacement, les allocations ou les prestations de moins de 6 mois et d'une manière générale, tout ce qui ne représente pas le caractère d'un revenu fixe, régulier et permanent.

3.2) Les locataires en place

a) Définition du **Locataire** en place

On entend par « **Locataire** en place » tout **Locataire** présent dans les lieux avant la date de mise en garantie du lot.

b) Taux de solvabilité

Le taux de solvabilité n'est pas imposé. Cependant, afin de mener au mieux les opérations de recouvrement, en cas de **Sinistre**, le **Souscripteur** devra fournir les documents demandés au locataire à la date de signature du **Bail**.

c) Eléments pris en compte pour le calcul de la solvabilité

A la date de mise en garantie, le **Souscripteur** doit vérifier que le **Locataire** est à jour de ses loyers et charges et qu'il n'a pas connu d'incident de paiement durant les 6 mois qui précèdent la mise en garantie et que le dépôt de garantie est payé en totalité par le **Locataire** à l'entrée dans les lieux.

Durant cette période le loyer et les charges devront être réglés dans le mois de leur échéance.

La preuve en est apportée soit par des extraits de compte et/ou les éléments de solvabilité prévus à l'article 3.1.C.

d) Délai d'attente

Il sera fait application d'un **Délai d'Attente** absolu de trois mois au(x) **Locataire(s)** en place à la prise d'effet de la garantie.

Tout **Sinistre** prenant naissance au cours des trois premiers mois de la prise d'effet de l'assurance ne saurait être pris en charge et ce, dans sa totalité, même si les impayés se poursuivent au-delà de cette période.

3.3) Cas spécifique des étudiants / apprentis : recours à une Caution

Le statut d'étudiant ou d'apprenti sera justifié sur présentation de la carte d'étudiant ou d'un justificatif d'inscription aux études supérieures ou de la convention d'apprentissage.

La solvabilité de la ou des **Caution(s)** s'apprécie au moment de la signature du contrat de **Bail** dans les conditions définies à l'article 3.1).

L'engagement de **Caution** doit être prévu pour la durée initiale du **Bail** et son renouvellement et être conforme à la législation en vigueur.

En cas de **Cautions** multiples, chaque engagement de **Caution** doit prévoir une clause de solidarité excluant le bénéfice de discussion et de division.

Pour le cas de la **Caution** bancaire, la banque doit s'engager pour un montant d'au moins 12 mois de **Quittancement** sur une période maximale de 3 ans.

Pour le calcul du taux d'effort, les revenus des **Cautions** peuvent se cumuler. En revanche, en aucun cas il n'est possible de cumuler les revenus du (des) locataire(s) et de la (des) caution(s).

Le taux d'effort des cautions doit être inférieur ou égal à 20%.

ARTICLE 4 QUELLES SONT LES DATES D'EFFET DU CONTRAT GROUPE ?

4.1) Prise d'effet et durée du contrat groupe

Le contrat groupe prend effet à la date mentionnée au Conditions Particulières. Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle par tacite reconduction à chaque échéance anniversaire par période

annuelle sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties selon les modalités prévues au présent article.

4.2) Résiliation du contrat groupe

- Par le **Souscripteur** ou par la **Mutuelle**

Chaque année à la date d'échéance principale moyennant un préavis de 2 mois.

En cas de survenance d'un des événements prévus à l'Article L 221-17 du Code de la mutualité (changement de domicile, changement de profession, retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle) lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

La demande de résiliation doit intervenir dans les 2 mois qui suivent la date de l'évènement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle prend effet un mois après réception de la notification par l'autre partie.

- Par la **Mutuelle**

Après **Sinistre**. Le **Souscripteur** a alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de la **Mutuelle** dans le délai d'un mois à compter de la notification par la **Mutuelle**.

En cas de non-paiement des cotisations par l'**Assuré** ou son représentant (Article L 221-7 du Code de la mutualité).

En cas d'aggravation du risque.

En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (Article L 221-14 du Code de la mutualité).

- Par les parties en cause

En cas de redressement judiciaire ou liquidation des biens du **Souscripteur** (Article L 212-16 du Code de la Mutualité).

- De plein droit

En cas de cession des biens assurés.

En cas de retrait de l'agrément de la **Mutuelle** (Articles L 212-16 du Code de la Mutualité)

La résiliation par le **Souscripteur** peut se faire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par déclaration faite contre récépissé au siège de la **Mutuelle**, soit par acte extra judiciaire. Lorsqu'elle est mise œuvre par la **Mutuelle**, la résiliation doit être notifiée par lettre recommandée adressée à la dernière adresse connue du **Souscripteur**. Hormis le cas de résiliation pour non-paiement de cotisation, le délai de préavis court à compter de la date du cachet de la poste de la lettre recommandée.

La résiliation du contrat pour quelque cause que ce soit entraînera de plein droit la résiliation de l'adhésion et des garanties souscrites pour les Assurés propriétaires, à charge pour le Souscripteur de les informer.

ARTICLE 5 QUELLES SONT LES DATES D'EFFET DE L'ADHESION ET DES GARANTIES ?

5.1) Prise d'effet et durée des garanties

L'**Assuré** bénéficie des garanties sur simple demande au moyen de tout document écrit, daté et signé par ce dernier attestant de sa volonté d'adhérer au contrat (mandat, bulletin d'adhésion, coupon réponse etc).

L'Administrateur de Biens agissant au nom et pour le compte de ses mandants s'engage à :

- Remettre les conditions générales du contrat valant notice d'information avant toute adhésion et à tenir à la disposition de ces derniers un exemplaire des documents contractuels applicables aux adhésions et aux garanties souscrites ;
- Informer ces derniers de toute modification des conditions de garanties ou de tarifs applicables au contrat collectif ou de toute cessation des garanties et des adhésions en cas de résiliation du contrat collectif.

Les garanties prennent effet au plus tôt le 1^{er} jour du mois qui suit la demande d'adhésion de l'**Assuré**, sous réserve du délai d'attente et que le lot soit quittancé et la cotisation soit réglée à la **Mutuelle** pour la période correspondante.

5.2) Cessation des garanties

La cessation des garanties du lot ne peut intervenir que dans les cas suivants :

- Perte du mandat de gérance par le **Souscripteur**,
- Décision écrite du propriétaire bailleur manifestant sa volonté de ne plus bénéficier des garanties,
- Cession du portefeuille,
- Résiliation du contrat groupe

La Mutuelle stoppera son indemnisation à la date de résiliation du mandat par le propriétaire ainsi que toute action de procédure engagée à l'encontre du **Locataire** défaillant.

ARTICLE 6

QUELLES SONT VOS GARANTIES ?

6.1) Objet de la garantie loyers impayés

Cette garantie est délivrée à la condition préalable que le **Souscripteur** justifie avoir satisfait aux vérifications de la solvabilité du locataire conformément aux dispositions de l'Article 3.c des Conditions Générales.

En cas de non-paiement par le **Locataire** des loyers, charges et taxes comprises afférents aux locaux assurés, dans les délais prévus à l'article 10 des présentes conditions générales, **la Mutuelle** garantit à **l'Assuré** le remboursement des pertes pécuniaires subies dans les limites fixées au bulletin d'adhésion.

Les pertes pécuniaires garanties comprennent :

- Les loyers, charges et taxes éventuelles prévus au **Bail** ;
- Ou les indemnités d'occupation fixées par le Tribunal dans la limite du dernier **Quittancement** émis ;
- Les frais de procédure d'expulsion et de recouvrement ;
- Les régularisations de charges et taxes d'ordures ménagères qui interviendront au plus tard 12 mois après la sortie du locataire.

Ne sont pas couverts :

- **Le dépôt de garantie impayé ;**
- **Les frais d'agence ;**
- **Les honoraires de location ;**
- **Les clauses pénales ;**
- **Les frais de relance ;**
- **Les frais d'envoi ;**
- **Les frais de rejet bancaire.**

6.2) Objet de la garantie dégradations locatives

Cette garantie est accordée à la condition préalable que le **Souscripteur** justifie avoir satisfait aux vérifications de la solvabilité du locataire conformément aux dispositions de l'Article 3 des Conditions Générales.

La Mutuelle prend en charge les dégradations et destructions imputables au **Locataire**, aux biens immobiliers exclusivement (à savoir immeubles par nature et par destination tels que définis aux articles 516 et suivants du Code Civil) constatées après son départ par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par Huissier.

Sont ainsi pris en charge :

- Les frais de réparation consécutifs à toutes les dégradations, destructions et altérations occasionnées par le **Locataire**, sur les biens immobiliers faisant l'objet du **Bail** ainsi que pour les équipements désignés dans le **Bail** dont le preneur a la jouissance exclusive et devenus biens immobiliers par destination ;
- Les dommages matériels consécutifs à une procédure d'expulsion initiée par **l'Assuré** ou l'Autorité Publique ;
- Les frais et les honoraires de l'expert qui pourrait éventuellement être missionné ;

- Pour moitié, les frais d'état des lieux de sortie établi par l'huissier, représentant la part du **Locataire** défaillant conformément aux dispositions légales ;
- La perte pécuniaire consécutive au temps matériellement nécessaire à la remise en état des locaux impropres à la location à concurrence d'une somme maximale égale à 2 fois le **Quittancement** mensuel et comprise dans le plafond de la garantie Détériorations Immobilières. La durée de l'indemnisation représente le nombre de jours d'inoccupation entre le lendemain de la prise de rendez-vous de l'expertise et la date de visite de l'expert en ajoutant à cette dernière le nombre de jours prévus par l'expertise pour exécuter les travaux. En l'absence d'expertise, la durée de l'indemnisation sera appréciée par **la Mutuelle** en fonction de la nature des travaux à exécuter.

A l'entrée dans les lieux comme à la sortie, un état des lieux contradictoire ou par Huissier est obligatoire.

6.2.1) - Etat des lieux d'entrée

L'état des lieux d'entrée sert de base à l'application de la garantie. En l'absence d'état des lieux d'entrée, la garantie ne sera pas applicable.

6.2.2) - Etat des lieux de sortie

Lors du départ du locataire un état des lieux sera établi contradictoirement entre le **Locataire** et le **Souscripteur**.

Dans le cas où le **Locataire** se fait représenter par une tierce personne lors de l'état des lieux de sortie, une procuration devra être accordée au préalable par le **Locataire**.

En cas de refus manifesté par le **Locataire** à la sortie des lieux, le **Souscripteur** devra aussitôt adresser au **Locataire**, par lettre recommandée avec AR, une mise en demeure d'avoir à assister à un état des lieux de sortie.

Huit jours après cette mise en demeure restée infructueuse, le **Souscripteur** fera appel à un Huissier pour établir l'état des lieux de sortie.

En cas de départ furtif du **Locataire** et si sa nouvelle adresse est inconnue, le **Souscripteur** fera appel directement à un huissier pour établir l'état des lieux de sortie.

En l'absence d'état des lieux d'entrée et de sortie contradictoires ou de constat d'Huissier, la Mutuelle sera déchargée de toutes obligations de paiement et de recours du fait des Détériorations Immobilières.

6.3) Objet de la garantie protection juridique

En cas de **Litige** garanti, **la Mutuelle** prend en charge dans les conditions prévues au présent contrat, la défense des intérêts de **l'Assuré** par voie amiable ou voie judiciaire.

L'intervention de **la Mutuelle** comprend :

- La fourniture à **l'Assuré** de tous conseils et informations utiles à apprécier la portée ou les conséquences du **Litige**, et à rechercher toute solution amiable la plus conforme à ses intérêts ;
- La prise en charge des honoraires d'avocat et frais nécessaires au règlement du **Litige** dans les limites prévues au Bulletin d'Adhésion.

Sous réserve des exclusions visées à l'Article 8 ci-après, sont garantis tous les **Litiges** découlant de l'exécution du contrat de location portant sur le local assuré, opposant **l'Assuré** au(x) **Locataire(s)**, lorsque les intérêts en cause dépassent le seuil de déclenchement indiqué au Bulletin d'Adhésion, autres que ceux déjà couverts par le contrat groupe et relevant des dispositions spécifiques applicables aux garanties Loyers Impayés et Détériorations Immobilières.

A titre d'exemple, la garantie s'exerce notamment dans les cas suivants :

- Résiliation abusive du contrat de location par le **Locataire** ;
- Exercice d'un droit de reprise ;
- Instance en fixation de loyer ;
- Usage non conforme à la destination du bien ;

ARTICLE 7

QUELLES SONT LES LIMITES DE VOTRE ASSURANCE ?

Le montant maximum garanti par la Mutuelle pour toute la durée de l'adhésion et pour toutes les garanties est de 90 000€ (frais et honoraires compris).

7.1) Plafond de garantie des loyers impayés

La Mutuelle rembourse les pertes pécuniaires pendant une durée maximale fixée aux Conditions Particulières à compter du premier terme impayé et ce jusqu'à la remise des clés ou la reprise des lieux.

En cas de décès du Locataire, la garantie cesse au jour du décès du Locataire, le Bail étant résilié de plein droit.

L'indemnité de la Mutuelle est limitée au plafond fixé aux Conditions Particulières (frais et honoraires compris).

La garantie de la Mutuelle n'intervient qu'après épuisement du dépôt de garantie.

En cas d'absence ou d'impayé du dépôt de garantie, une Franchise sera déduite de l'indemnité versée correspondant à 1 mois de loyer.

7.2) Plafond de garantie des dégradations locatives

La garantie des dommages matériels ainsi que la garantie des pertes pécuniaires sont acquises à l'Assuré à concurrence d'un montant maximum prévu aux Conditions Particulières.

Dans tous les cas, la garantie de la Mutuelle n'intervient qu'après épuisement du dépôt de garantie.

En cas d'absence ou d'impayé du dépôt de garantie, une Franchise sera déduite de l'indemnité versée correspondant à 1 mois de loyer.

Le dépôt de garantie est affecté en priorité à la couverture des dépenses occasionnées par le Locataire au préjudice de l'Assuré et qui ne seraient pas couvertes par les garanties du contrat groupe.

Le solde du dépôt de garantie restant après imputation des frais non couverts par le contrat, sera déduit de l'indemnité de détériorations immobilières et si le dépôt de garantie n'est pas épuisé, le solde, après cette deuxième imputation, sera déduit de l'indemnité des loyers impayés.

7.3) Plafond de garantie de la protection juridique

Seuls les consultations et actes de procédure engagés avec l'accord de la Mutuelle sont pris en charge.

La Mutuelle acquittera directement les frais, émoluments et honoraires de l'avocat que l'Assuré aura choisi, par référence aux honoraires d'usage et dans la limite du plafond fixé au bulletin d'adhésion. Si le total des frais, honoraires et émoluments de l'avocat est supérieur au plafond de prise en charge, l'excédent restera à la charge de l'Assuré.

En cas de contestation des honoraires réclamés par l'avocat de l'Assuré, ce dernier peut saisir le bâtonnier de l'ordre dont l'avocat dépend, afin qu'il rende une décision.

Les actions garanties doivent résulter de l'application de règles de droit et ne pas être atteintes par la prescription.

ARTICLE 8

QU'EST CE QUI N'EST PAS GARANTI ?

8.1 Exclusions générales :

Sont exclus de l'application des garanties du présent contrat :

- le non-respect par le propriétaire ou par son mandataire, des obligations découlant du Bail et de la réglementation en vigueur à l'égard du Locataire ;
- les lots non conformes à la législation en vigueur ou ne répondant pas aux normes d'habitabilité permettant leur mise en location ;
- les dommages causés intentionnellement par l'Assuré ou avec sa complicité ;
- les dommages occasionnés par la guerre étrangère ou civile ; il appartiendra à l'Assuré ou son représentant de prouver que le sinistre résulte d'un fait non causé par la guerre étrangère et civile ;

- les dommages dus à des tremblements de terre, éruptions volcaniques, inondations, raz de marée et autres cataclysmes ;
- les dommages, ou l'aggravation des dommages, causés par des armes, engins et tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants.

8.2 Exclusions propres à la garantie « loyers impayés » :

Sont exclus de la présente garantie :

- les impayés résultant d'un litige antérieur à la date d'effet du bulletin d'adhésion ;
- le non-paiement du dépôt de garantie par le locataire ;
- les locations saisonnières ou temporaires d'une durée inférieure à 12 mois ;
- les résidences secondaires ;
- les baux commerciaux ;
- les baux ruraux ;
- les baux artisanaux ;
- les baux portant sur des locaux sous-loués ;
- les logements donnés en location à une Association ;
- les logements de fonction ;
- les logements loués à du personnel diplomatique ;
- les logements loués par une personne morale, pour y loger des personnes physiques dans le cadre de son activité sociale ;
- les locations de garages, emplacements de parking et caves isolés c'est-à-dire lorsque la location de tels locaux accessoires n'est pas rattachée à la location du local à usage d'habitation ou professionnel ;
- les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, en vertu des articles L511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;
- le non-paiement des loyers dont le montant mensuel excède le plafond prévu au Bulletin d'Adhésion ;
- le non-paiement des loyers, charges et taxes y afférents lorsque ce non-paiement est légitimé ou consécutif à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée, un organisme représentant le locataire ou toute juridiction compétente ;
- les effets d'une grève généralisée sur une commune, un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation représentative reconnue ;
- un sinistre résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'un vol, d'une catastrophe naturelle, d'une transformation des locaux ou tout dommage pouvant porter atteinte à la jouissance des locaux par le Locataire ;
- les dommages et intérêts ou amendes mis à la charge de l'Assuré ;
- le Locataire ayant la qualité de conjoint, d'ascendant, de descendant, de concubin ou de collatéraux de l'Assuré ;
- la dispense de paiement ou une réduction de loyer accordée par l'Assuré et/ou par les pouvoirs publics ou la législation ;
- les frais et dépens, notamment ceux avancés par votre contradictoire et mis à votre charge par une décision de justice (articles 695 et 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale).

8.3 Exclusions propres à la garantie « dégradations locatives » :

Sont exclus de la présente garantie :

- les dommages causés à des biens mobiliers, éléments de salle de bain et de cuisine intégrée et en général les éléments d'équipements qui peuvent être enlevés ou démontés sans les détériorer ou sans détériorer leur support ;
- les réparations locatives visées au Décret n°87-712 du 26/08/1987 ;
- l'usure normale et la vétusté des biens immobiliers et embellissements ;
- les dommages causés aux espaces verts, aménagements extérieurs, arbres, plantations, éléments de clôture et de fermeture de terrains privatifs, piscine, barbecue, abris de jardin, vérandas, équipements électriques extérieurs ;
- les dommages résultant de la transformation des locaux, autorisée ou effectuée par l'Assuré ;
- les vols y compris d'appareils électriques et électroménagers ;
- la dégradation du bien due à l'humidité, à la condensation ou la buée ;
- les dommages matériels survenant dans les locaux faisant objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ;
- les dommages couverts par une police multirisques habitation ;
- les dommages d'esthétique ou d'entretien de l'immeuble ;

• les dommages en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et ou de sortie opposables au locataire (établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité par Huissier de Justice).

8.4 Exclusions propres à la garantie « protection juridique » :

Sont exclus de la présente garantie, les litiges :

- nés de la suspension de recouvrement de loyers ou de délais octroyés pour libérer les lieux par mesures légales, réglementaires, judiciaires ou administratives.
- relevant des garanties et des exclusions prévues aux articles 8.2 et 8.3 des présentes Conditions Générales.
- consécutifs à des impayés de loyers dus par un locataire, dans le cadre d'une action concertée de plusieurs locataires occupant un même ensemble immobilier.
- avec des squatters, voisins et tous autres tiers au contrat de location.
- du fait de garde-meubles.
- antérieurs à la date d'effet de la garantie du local assuré faisant l'objet du litige.
- déclarés postérieurement à la date de résiliation judiciaire engagée par l'Assuré et relative à ce litige.
- les litiges entre le Souscripteur et l'Assuré.

Sont exclus également :

- Le coût des consultations ou des actes de procédure réalisés avant la déclaration du sinistre, sans l'accord de la Mutuelle.
- Les frais engagés pour vérifier la réalité du préjudice de l'Assuré ou en faire la constatation (expertise, photos, constat d'huissier...).
- Les amendes et les consignations destinées à en garantir le paiement.
- Les sommes mises à la charge de l'Assuré en vertu d'une décision de justice ou d'une transaction au titre du principal et de ses accessoires.
- Les frais et dépens, notamment ceux avancés par le contradicteur de l'Assuré et mis à sa charge par une décision de justice (articles 695 et 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale).
- Les honoraires de résultat, c'est-à-dire ceux calculés en fonction du résultat obtenu, quel que soit le mandataire.
- Les droits proportionnels sollicités par un huissier de justice auprès de l'Assuré créancier en vertu de l'article 10 du décret du 12 décembre 1996.
- Si l'avocat de l'Assuré doit plaider devant un tribunal où il n'est pas habilité à postuler, les frais de déplacement et les vacations correspondantes et les émoluments du postulant.

ARTICLE 9 COMMENT PAYER LES COTISATIONS ?

9-1) Calcul des cotisations

La cotisation annuelle est calculée suivant un pourcentage fixé aux Conditions Particulières appliqué au montant du loyer, charges et taxes annuels.

Le **Souscripteur** est seul responsable du paiement de la cotisation à **la Mutuelle**.

9-2) Paiement des cotisations

La cotisation est payable annuellement au siège de **la Mutuelle**. Toutefois, moyennant mention aux Conditions Particulières, son paiement peut être fractionné par période mensuelle ou trimestrielle. Ce fractionnement n'est qu'une facilité de paiement accordée par **la Mutuelle**.

Lorsque **la Mutuelle** a accepté le paiement fractionné de la cotisation, il est convenu que la cotisation de l'année entière d'assurance ou les fractions de cotisation non encore échues deviennent immédiatement exigibles en cas de **Sinistre** ou de non paiement d'une fraction de cotisation.

A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, **la Mutuelle** indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, peut, par lettre recommandée adressée au **Souscripteur**, suspendre la garantie. La suspension devient effective trente jours après l'envoi de cette lettre.

Cette lettre recommandée indiquera qu'elle est envoyée à titre de mise en demeure. Elle rappellera le montant et la date d'échéance de la cotisation et reproduira l'article L 221-7 du Code de la mutualité.

La Mutuelle a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus. Si au cours de ce délai de trente jours ou après l'expiration de ce délai et sous condition que **la Mutuelle** accepte de renoncer au bénéfice de la résiliation intervenue, le **Souscripteur** entend régulariser sa situation, il devra, outre le montant des quittances échues, acquitter les frais d'avis et de poursuites s'il y a lieu et le contrat ne reprendra ses effets que le lendemain à midi du paiement des sommes dues.

9-3) Révision du taux de cotisation

Si, pour des raisons de caractère technique, **la Mutuelle** est amenée à augmenter le niveau tarifaire des risques garantis par contrat groupe, la cotisation sera modifiée à partir de la première échéance annuelle qui suit la date de mise en vigueur du nouveau tarif.

Le **Souscripteur** aura alors le droit de résilier le contrat par lettre recommandée adressée à **la Mutuelle** dans les trente jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de la majoration tarifaire.

La résiliation prendra effet un mois après la réception par **la Mutuelle** de la lettre recommandée.

Le **Souscripteur** restera redevable de la portion de cotisation, calculée d'après le tarif précédent, correspondant au temps écoulé entre la date d'échéance normale de la cotisation et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de résiliation, la nouvelle cotisation sera réputée acceptée par le **Souscripteur**.

ARTICLE 10 QUELLES DÉMARCHES EN CAS DE SINISTRE ?

La Mutuelle est subrogée dans les conditions prévues à l'article L 224-9 du Code de la mutualité dans les droits et actions que possède l'Assuré contre ses contradicteurs en remboursement des frais et honoraires, y compris frais d'expertises et les frais irrépétibles (art. 700 du nouveau code de procédure civile ou 475.1 du code de Procédure pénale ou L761.1 du code de Justice Administrative) que l'Assureur a pris en charge. Toutefois, l'Assuré est remboursé en priorité à raison des sommes que l'Assureur n'a pas pris en charge et que l'Assuré a acquittée respectivement au titre des dépens et des frais irrépétibles sous réserves de la justification de leur paiement.

Le **Souscripteur** devra déclarer les **Litiges** à **la Mutuelle**, dans les meilleurs délais dès qu'il en a connaissance, par écrit et lui transmettre tous les éléments prouvant la réalité du **Litige** et du préjudice.

L'Assuré devra communiquer à son conseil, à la demande de celui-ci, ou sur instructions du **Souscripteur**, tous renseignements ou justificatifs nécessaires à la représentation de ses intérêts. **la Mutuelle** ne répondra pas du retard qui serait imputable dans cette communication.

Si, en cours de procédure, une transaction est envisagée, celle-ci doit préserver les droits à subrogation de **la Mutuelle**.

Important :

Faute pour le **Souscripteur** d'envoyer une déclaration de **Sinistre** complète à **la Mutuelle**, quel que soit la garantie, ce dernier pourra lui opposer une déchéance de garantie.

Si une convention ou une transaction intervient entre le **Souscripteur** et le locataire défaillant sans l'accord préalable de **la Mutuelle**, celle-ci sera inopposable à **la Mutuelle**.

Dans ce cas, et si **la Mutuelle** avait préalablement versé des indemnités, celui-ci se réserve la possibilité de demander le remboursement des sommes versées.

10.1) La déclaration de Sinistre loyers impayés

Les loyers doivent être réglés par le locataire dans les délais et formes prévus au **Bail**.

A défaut de paiement, au plus tard dans les 20 jours qui suivent la date d'exigibilité du loyer prévu au **Bail**, le **Souscripteur** adresse au **Locataire** une relance écrite par lettre simple.

Au plus tard dans les 35 jours qui suivent la date d'exigibilité du loyer prévu au **Bail**, la relance étant restée inopérante, une lettre

recommandée avec accusé de réception sera adressée au **Locataire** et à son éventuelle caution avec une sommation de payer dans un délai de 8 jours.

Au plus tard dans les 50 jours qui suivent la date d'exigibilité du loyer prévu au **Bail**, la lettre recommandée étant restée inopérante, le **Souscripteur** requerra le Ministère d'Huissier afin de délivrer un commandement de payer visant la clause résolutoire et, le cas échéant, la dénonciation à la caution solidaire. Cette obligation est mise à la charge du **Souscripteur** s'il en a fait le choix tel que mentionné aux Conditions Particulières.

Au plus tard dans les 50 jours de la date d'exigibilité du loyer prévu au **Bail**, le **Souscripteur** adressera une déclaration de **Sinistre** à l'**Assureur**.

Le **Souscripteur** doit informer, au minimum tous les trimestres, la **Mutuelle** de l'évolution de la dette et de tout accord pris. Il précisera aussi tout paiement fait entre ses mains postérieurement à la déclaration de **Sinistre**.

Le non-respect de l'une ou l'autre des dispositions prévues à l'Article 10.1), expose le **Souscripteur** à l'application de la déchéance de garantie.

La déclaration de **Sinistre** sera adressée à la **Mutuelle** sur papier libre ou sur imprimé de la **Mutuelle**, et reprendra la date et les circonstances du **Sinistre** ainsi que les pièces suivantes :

- Les copies des courriers de rappel et de mise en demeure adressées au locataire et à la caution ;
- La copie du **Bail** comprenant une clause résolutoire de plein droit signé par le ou les **Locataire(s)** et paraphé sur toutes les pages ;
- La copie du dossier du ou des **Locataire(s)** et du garant éventuel constitué conformément à l'Article 6 des Conditions Générales ;
- Le décompte détaillé des sommes dues par le **Locataire** défaillant au jour de la déclaration de **Sinistre** (extrait du compte **Locataire** informatique justifiant des dates de règlements, d'émission et du solde négatif) ;
- La nouvelle adresse du **Locataire** s'il a quitté les lieux, et l'adresse de son employeur au jour du **Sinistre**, si elles sont connues ;
- Tous documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier et permettant le recherche d'une solution rapide du **Litige**.

10.2) L'indemnisation des loyers impayés

Le premier règlement de la **Mutuelle** intervient après le 4^{ème} mois avec effet rétroactif au premier terme impayé, déduction faite de tous les acomptes versés par le locataire, par la caution ou par l'organisme allocataire. Les versements suivants sont effectués trimestriellement par l'Assureur sur présentation d'un compte locataire adressé par l'Assuré et contre quittance subrogative.

A la sortie du **Locataire**, le dernier versement est effectué sur présentation du décompte définitif déduction faite du dépôt de garantie et de la **Franchise** indiquée dans les Conditions Particulières.

Les acomptes versés par le locataire seront comptabilisés afin d'annuler la dette la plus ancienne.

Dans le cas où le **Locataire** viendrait à verser entre les mains de l'Assuré toute somme déjà payée par la **Mutuelle** au titre de la garantie, celle-ci sera restituée à ce dernier.

Sera considéré comme un nouveau **Sinistre**, tout **Sinistre** intervenant après le paiement intégral de la dette (loyer et charges) par le locataire ou sa caution y compris le loyer en cours.

10.3) La déclaration de Sinistre dégradations locatives

Lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie, si l'Assuré constate des Détériorations Immobilières d'un montant supérieur au dépôt de garantie il devra respecter la procédure suivante :

- Dans les **15 jours suivant** l'établissement de l'état des lieux de sortie, procéder à l'évaluation des dommages en faisant établir des devis strictement conformes aux détériorations constatées ;
- Dans les **8 jours qui suivent**, le **Souscripteur** devra par lettre recommandée avec AR, sommer le **Locataire**, soit d'effectuer par lui-même ou par l'entreprise de son choix les réparations nécessaires à la remise en état des lieux, soit de régler le montant des réparations telles que déterminées par le devis

établi par l'entreprise sélectionnée par le **Souscripteur**. Une sommation sera également adressée dans les mêmes délais et conditions à la ou les cautions

- Dans les **20 jours suivant** l'envoi de la lettre recommandée, si le locataire n'a pas effectué les réparations nécessaires à la remise en état des lieux ou réglé le montant des travaux, le **Souscripteur** devra transmettre à la **Mutuelle**, dans un délai de 5 jours, le dossier **Sinistre** complet.

En cas de départ du **Locataire** sans laisser d'adresse, le **Souscripteur** doit déclarer le **Sinistre** à la **Mutuelle** dans les 10 jours suivants celui où il a pu constater les dommages.

Le non-respect de l'une ou l'autre des dispositions prévues à l'Article 10.3 expose le **Souscripteur** à l'application de la déchéance de garantie.

Le **Souscripteur** transmettra la copie des pièces suivantes :

- La déclaration de **Sinistre** dûment complétée ;
- L'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie établis contradictoirement ou dressés par l'huissier ;
- Les devis ou factures ;
- La copie de la lettre de résiliation de **Bail du Locataire** ;
- Le relevé détaillé des sommes dues par le **Locataire** pour la remise en état des lieux ;
- Les copies des correspondances échangées dont le dernier courrier adressé au **Locataire** reprenant le décompte de la dette ;
- La lettre de mise en demeure d'effectuer les travaux ;
- La copie du contrat multirisques habitation du locataire ;
- Les pièces du dossier de location s'ils n'ont pas été transmis dans le cadre d'un dossier déclaré en loyers impayés ;
- Tous les documents ou renseignements sur la situation du locataire qui permettent le recouvrement de la dette.

À réception de la déclaration de **Sinistre** complète, la **Mutuelle** notifiera dans les 8 jours qui suivent, au **Souscripteur**, s'il a l'intention de missionner à ses frais un expert.

Passé le délai de 8 jours et si la **Mutuelle** n'a pas notifié la désignation d'un expert, le **Souscripteur** pourra commencer les travaux.

Si la **Mutuelle** ne peut faire contrôler et ou faire évaluer les dommages, il pourra opposer une déchéance de garantie à le **Souscripteur**.

10.4) L'indemnisation des dégradations locatives

En cas de mise en jeu de la garantie dégradations locatives, l'Assuré sera indemnisé, dans la limite de la garantie fixée à l'article 7.2 des présentes Conditions générales, vétusté déduite.

Le taux de vétusté sera déterminé de la façon suivante :

- En présence d'un rapport d'expert, le taux de vétusté applicable est celui défini par l'expert dans son rapport ;
- En l'absence d'expertise : le taux de vétusté applicable est limité à 50%, il est fixé à :
 1. Si le bien est neuf (1ère occupation) : 6 % par an à compter de la date d'effet du bail.
 2. Si le bien est ancien mais réputé être en bon état, un coefficient de 10 % de vétusté se cumulera au coefficient de vétusté de 6 % par an à compter de la date d'effet du bail.
 3. Si le bien est ancien et en état d'usage, un coefficient de 20 % de vétusté se cumulera au coefficient de vétusté de 6 % par an à compter de la date d'effet du bail.
- En l'absence de mentions particulières dans l'état des lieux d'entrée sur l'état du bien, il sera appliqué la vétusté maximale.

Dès l'accord de la **Mutuelle** sur le montant des réparations à réclamer au **Locataire**, celui-ci règlera le montant dû à l'Assuré, dans un délai de 15 jours ouvrables et dans la limite de la garantie fixée aux présentes Conditions générales selon les modalités suivantes :

- ⇒ dans un premier temps, la **Mutuelle** indemniserà l'Assuré, à hauteur de 50 %, sur la base des devis hors taxes qu'il aura préalablement validés,
- ⇒ dans un deuxième temps, le versement du solde et l'indemnisation de la T.V.A. se feront à réception des factures originales acquittées.

A défaut d'accord sur le montant ou la nature des travaux à réclamer au **Locataire la Mutuelle** fera diligenter à ses frais une expertise amiable par un homme de l'art.

A l'occasion de chaque **Sinistre** mettant en jeu la garantie dégradations locatives, l'**Assuré** conserve à sa charge, à titre de franchise absolue, une somme équivalente au montant du dépôt de garantie résiduel après imputation prioritaire sur ce dépôt des frais non pris en charge (notamment les frais d'entretien) au titre du présent contrat sous réserve que l'**Assuré** puisse justifier des déductions effectuées.

10.5) La déclaration de Sinistre protection juridique

La déclaration de **Sinistre** devra parvenir à la **Mutuelle**, sous peine de déchéance, dès que l'**Assuré** en aura connaissance et au plus tard dans un délai de cinq jours ouvrés, de préférence par lettre recommandée à l'adresse indiquée au Bulletin d'Adhésion.

La déclaration de **Sinistre** sera adressée à la **Mutuelle** sur papier libre ou sur imprimé de la **Mutuelle**, et reprendra la date et les circonstances du **Sinistre** ainsi que les pièces suivantes :

- la copie du **Bail** comprenant une clause résolutoire de plein droit signé par le ou les locataires et paraphé sur toutes les pages ;
- la copie du dossier du **Locataire** constitué conformément à l'Article 6 des Conditions Générales ;
- le bulletin d'adhésion confirmant l'adhésion à la garantie ;
- tous documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier et permettant le recherche d'une solution rapide du **Litige**.

Le non-respect des obligations énumérées ci-dessus expose le **Souscripteur** à l'application de la déchéance de garantie lorsque ce manquement nous aura causé un préjudice.

10.6) L'indemnisation du Sinistre protection juridique

Choix de l'Avocat

Lorsque la partie adverse est assistée ou représentée par un avocat, ou lorsqu'une juridiction doit être saisie pour régler le différend, l'**Assuré** pourra choisir un avocat parmi ceux inscrits au barreau du tribunal compétent.

Si l'**Assuré** préfère, il pourra demander à la **Mutuelle** par écrit de lui proposer l'un de ses avocats correspondants. En tout état de cause sont pris en charge les honoraires d'un seul avocat par procédure, dans la limite d'un plafond indiqué dans les Conditions Particulières.

Conduite de la procédure

L'**Assuré** et son avocat ont la direction du procès et décident des moyens de procédure et de droit qu'ils estiment utiles de développer (mesures conservatoires, référé, appel, pourvoi).

Analyse de l'opportunité

Lorsque l'**Assuré** exige d'engager ou de soutenir un procès ou d'exercer les voies de recours contre une décision judiciaire et que la **Mutuelle** estime que ces procédures sont dépourvues de chances de succès ou inopportunes, l'**Assuré** pourra soit exercer lui-même et à ses frais l'action en question, soit soumettre le différend pour avis à un arbitre choisi d'un commun accord. En cas de désaccord sur la désignation de cet arbitre, celui-ci est nommé par décision du Président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile, statuant en référé. Les frais exposés pour la mise en œuvre de l'arbitrage sont à la charge de la **Mutuelle**, sauf décision contraire du Président du Tribunal de Grande Instance si l'**Assuré** a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si l'**Assuré** exerce lui-même l'action judiciaire contestée et obtient un résultat plus favorable que celui proposé par l'arbitre ou la **Mutuelle**, la **Mutuelle** remboursera, sur justificatifs, dans la limite des garanties et plafonds de prise en charge, les frais que l'**Assuré** aura exposés et dont le montant n'aura pas été mis à la charge du contradicteur.

En cas de conflit d'intérêt entre la **Mutuelle** et l'**Assuré**, l'**Assuré** aura la liberté de choisir un avocat, ou s'il le préfère, il aura la possibilité de saisir une tierce personne désignée.

ARTICLE 11 QUELS SONT LES DROITS QUI VOUS PROTÈGENT ?

11.1) Droit de renonciation :

L'**Assuré** a la faculté de renoncer à ses engagements, et ce dans un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la lettre de

confirmation de votre assurance. Pour cela, l'**Assuré** doit envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à **MNCAP-AC** 41, avenue de Villiers – 75017 Paris, selon le modèle ci-dessous, avec la mention de vos nom, prénom et adresse :

« Je déclare renoncer à l'adhésion au contrat groupe n° 000000 dont le bulletin d'adhésion a été signé le »

La cotisation versée sera remboursée à l'**Assuré** dans les 30 jours à compter de la réception de la lettre recommandée

11.2) Faculté de résiliation

Conformément à l'article L.221-10 du Code de la mutualité, l'**Assuré** peut mettre fin à son adhésion tous les ans en envoyant une lettre recommandée à la **Mutuelle** au moins deux mois avant la date d'échéance.

11.3) Droit d'accès, d'opposition et de rectification :

Les informations recueillies à l'occasion de l'adhésion sont nécessaires à la **Mutuelle** pour le traitement du dossier de l'**Assuré**. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004, l'**Assuré** peut exercer son droit d'accès, d'opposition ou de rectification aux informations le concernant qui figureraient sur tout fichier à l'usage de la **Mutuelle**, ou à celui de ses mandataires, de ses sous-traitants, de ses réassureurs, de ses co-assureurs ou des organismes professionnels, au sein ou en dehors de l'Union Européenne. Ce droit d'accès, d'opposition ou de rectification peut être exercé auprès de : **MNCAP-AC**, 41, avenue de Villiers – 75017 Paris.

11.4) Recours en cas de Litige :

MNCAP-AC met tout en œuvre pour vous apporter le meilleur service. Toutefois, en cas de désaccord, l'**Assuré** a la possibilité d'adresser une réclamation à la **Mutuelle**.

Si, après avoir épuisé toutes les voies de recours en interne, le désaccord persiste, l'**Assuré** peut demander l'avis du médiateur de la Fédération Nationale de la Mutualité Française (FNMF) : Service Médiation, 255 rue de Vaugirard, 75719 Paris cedex 15.

11.5) Prescription :

La prescription est l'extinction d'un droit après un délai prévu par la Loi. Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites dans les délais et termes des articles suivants du Code de la mutualité :

Article L 221-11

« Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

Article L 221-12

« La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. »

Article L 221-12-1 du Code de la mutualité

« Par dérogation à l'article 2254 du code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci. »

11.6) AUTORITES DE CONTROLE

Il est rappelé que l'autorité de contrôle de la **Mutuelle** est l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution), sise à Paris, au 61, rue Taitbout 75436 Cedex 09.

ARTICLE 12 LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT

La **Mutuelle** participe activement à la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme. Pour ce faire, la **Mutuelle** peut être amenée à interroger les parties au contrat (Adhérents, Assurés, Bénéficiaires, tiers payeurs le cas échéant) pour obtenir des précisions supplémentaires.

ARTICLE 13

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Il est expressément précisé que les Conditions générales en vigueur au moment de l'adhésion fait la loi entre les parties. Ainsi, les éventuelles Conditions générales adoptées ultérieurement par **la Mutuelle** s'appliqueront exclusivement aux nouvelles affaires conclues après leur adoption.

Par conséquent, le bénéfice des nouvelles Conditions générales ne pourra être revendiqué par l'**Assuré** pour régir les sinistres à venir se rapportant à son adhésion antérieure.

Le contrat est régi par la loi française, à laquelle les parties déclarent se soumettre.

La Mutuelle fait élection de domicile à son siège à Paris. Tout litige né de l'exécution, de l'inexécution ou de l'interprétation du contrat sera de la compétence du Tribunal du domicile de l'Assuré ou de l'ayant droit, si ce dernier est domicilié en France.

Si l'**Assuré** ou l'ayant droit est domicilié hors de France, la seule juridiction compétente est celle des Tribunaux de Paris.