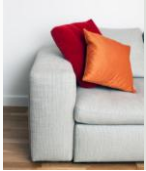


Les garanties du contrat proposé interviennent en cas d'absence ou d'insuffisance de l'assurance habitation du locataire ou de l'assurance immeuble souscrit pour le compte de la copropriété, et ce tant pendant les périodes d'occupation et que d'inoccupation du logement. Les biens mobiliers appartenant au propriétaire bailleur sont couverts à hauteur maximum de 6 300 €.

Evènements et frais garantis	Biens, responsabilités et dommages	Limites de garanties	Franchises
EVENEMENTS			
Incendie et évènements assimilés, évènements climatiques, attentats, vol et vandalisme	Bâtiments et aménagements immobiliers	Valeur à neuf de reconstruction	135 €
	Biens mobiliers	6 300 €	
Catastrophes naturelles et technologiques	Bâtiments et aménagements immobiliers	Valeur à neuf de reconstruction	Franchise légale
	Biens mobiliers	6 300 €	
Dégât des eaux	Bâtiments et aménagements immobiliers	Valeur à neuf de reconstruction	135 €
	Biens mobiliers	6 300 €	
Recherche de fuite d'eau et réparation des conduites d'eau non enterrées		1 575 €	135 €
Bris de vitres		Valeur de remplacement	70 €
FRAIS COMPLEMENTAIRES			
Frais de déblais et de démolition		10% de l'indemnité versée pour les dommages aux biens	135 €
Prime Dommages-Ouvrage		Montant de la prime	135 €
Perte d'usage des locaux assurés		2 ans de loyers ou de valeur locative	135 €
Frais annexes, honoraires architecte, frais supplémentaires		5% de l'indemnité versée pour les dommages aux biens	135 €
GARANTIES SPECIALES			
Garantie spéciale Prêt Immobilier		Jusqu'à 4 mensualités	Néant
Garantie des risques individuels de la copropriété		A concurrence de 38 000 € par année d'assurance	Néant
Garantie complémentaire des risques locatifs		Mêmes montants que ceux du chapitre Responsabilité Civile	Néant
Garantie du copropriétaire bailleur		2 000 € par an	Néant
RESPONSABILITES			
Responsabilité du fait des bâtiments	Dommages corporels seuls	6 000 000 €	Néant
	Dommages matériels et immatériels	1 000 000 €	Néant
Responsabilité en tant que propriétaire et copropriétaire	Dommages matériels, immatériels et corporels confondus	6 000 000 €	Néant
Responsabilité en tant que non occupant	Dommages matériels et immatériels	2 000 000 €	Néant
DEFENSE RECOURS			
Défense recours		20 000 €	Recours judiciaire si dommages résiduels > à 750 €



Cette notice d'information est jointe au COUPON D'ADHESION. Elle constitue, avec le TABLEAU DES GARANTIES, un résumé des conditions générales du contrat, sans s'y substituer. Cette notice vous apporte les informations essentielles sur l'étendue et les conditions de mise en oeuvre des garanties proposées. Le contrat collectif auquel vous adhérez a été souscrit par votre administrateur de biens auprès des assureurs par l'intermédiaire de CGI Conseils. Le contrat est régi par le Code des assurances et le droit français.

I – ASSUREURS ET COURTIER

Votre contrat est souscrit auprès de :

- ❖ pour la garantie copropriétaire bailleur :
CGI Assurances (Groupe CGAIM) - 89 rue La Boétie 75008 PARIS - Société anonyme d'assurance au capital de 11 767 000 € - Entreprise régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'ACP - RCS PARIS 423 703 032
- ❖ pour les autres garanties :
ALTIMA ASSURANCES - rue Euclide 79000 NIORT - Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 26 965 400 € entièrement libéré - RCS Niort 431 942 838 – entreprise régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'ACP, 61 rue Taitbout – 75009 Paris
- ❖ par l'intermédiaire de :
CGI Conseils (Groupe CGAIM) - 89, rue La Boétie - 75008 Paris - Société par Actions Simplifiée au capital de 150 000 € - RCS Paris 444 493 456 - Société de courtage d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n°07 002 826.

II – DROIT A RENONCIATION

Vous disposez d'un droit de renonciation pendant un délai de 14 jours à compter de la date de souscription de la garantie. L'adhésion ne peut donc produire d'effet avant l'expiration de ce délai, sauf accord exprès de votre part. En cas de renonciation dans le délai prévu, vous serez redevable d'un montant de prime proportionnel à la durée de la garantie écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et date d'envoi de la renonciation, à l'exclusion de toute pénalité. La notification de la renonciation doit être effectuée au siège de ALTIMA ASSURANCES, par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) ; celle-ci sera automatiquement considérée comme valide pour les garanties du contrat souscrites auprès de CGI ASSURANCES.

*MODELE DE LETTRE DE RENONCIATION (en LRAR)
Adhésion au contrat N° XXXXXXXX
Monsieur le Directeur,*

Je porte à votre connaissance que j'exerce le droit de renonciation prévu par l'article L112 -2-1-II- 1° du code des assurances concernant le contrat d'assurance en référence souscrit le [date].

Cette renonciation prend effet à compter de la date d'envoi de la présente, le cachet de la poste faisant foi.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur mes salutations distinguées.

Signature

III - MODALITES DE SOUCRIPTION

L'adhésion est prise en compte à réception du COUPON D'ADHESION daté et signé par vous, confirmant l'accord sur l'offre d'assurance. La date de prise d'effet des garanties est celle qui figure sur ce document, sous réserve du paiement effectif à la date convenue de la prime correspondante.

A réception du COUPON D'ADHESION, nous vous adresserons un CERTIFICAT DE GARANTIE ainsi que la NOTICE CONTRACTUELLE.

L'adhésion est conclue jusqu'au 31 décembre de l'année en cours et est renouvelée par tacite reconduction annuelle à l'échéance anniversaire du 1^{er} janvier.

L'assuré ou l'assureur peut mettre fin à l'adhésion en respectant les règles fixées par le Code des assurances. La résiliation doit être notifiée par lettre recommandée adressée à notre siège ou à notre représentant.

IV - OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

1 - DECLARATION DU RISQUE A LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT

Vous devez directement ou par votre administrateur de biens :
- lors de la souscription du contrat, répondre exactement à toutes les questions que nous vous posons, de manière sincère et complète,
- en cours de contrat, nous déclarer dans les 15 jours toutes les circonstances nouvelles, tous les changements aux informations que vous nous avez précédemment fournies et qui figurent au CERTIFICAT DE GARANTIE.
Les bases de notre accord reposent sur vos déclarations.

Aussi, toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute réponse inexacte ou omission nous permet-elle, selon le cas, d'opposer les dispositions prévues aux articles L113-8 (nullité du contrat) et L113-9 (réduction des indemnités) du Code des assurances

2 - PAIEMENT DE LA PRIME

La prime est payable annuellement selon les modalités convenues avec votre administrateur de biens. La prime pourra être majorée à l'échéance anniversaire au 1^{er} janvier, moyennant la faculté de résiliation consentie à l'assuré. A défaut de résiliation de son contrat par l'assuré, la nouvelle prime est considérée comme acceptée.

A défaut de paiement de la prime (ou d'une partie de la prime) dans les 10 jours suivant son échéance, nous sommes en droit de vous adresser, à votre dernier domicile connu, une lettre recommandée valant mise en demeure de paiement. En cas de persistance du non-paiement, la mise en demeure entraîne, sans autre avis de notre part :
- la suspension de vos garanties 30 jours après l'envoi de la lettre,
- la résiliation de votre contrat 10 jours après la suspension des garanties.

3 - EN CAS DE SINISTRE

OBLIGATIONS : QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

- **Vous devez nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance :**
 - dans les 2 jours ouvrés en cas de vol,
 - dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle s'il s'agit d'un sinistre de cette nature,
 - dans les 5 jours ouvrés pour les autres sinistres.
- **D'autres formalités sont nécessaires :**
 - s'il s'agit d'un vol, vous devez déposer dans un délai de 48 heures auprès des forces de police locales une plainte que vous vous engagez à ne pas retirer ultérieurement, et nous faire parvenir le récépissé qui vous sera délivré.

- s'il s'agit d'un attentat, vous devez faire dans les 48 heures une déclaration auprès des autorités compétentes et nous faire parvenir le récépissé qui vous sera délivré.

▪ **Après la déclaration de votre sinistre :**

- vous devez nous communiquer les documents que nous jugerons nécessaires à l'estimation de vos dommages,
- vous devez nous aviser de la récupération des objets volés.

IMPORTANT

Si vous ne respectez pas les délais prescrits, sauf cas de force majeure, ou si vous n'accomplissez pas les formalités requises, votre droit à garantie est réduit dans la mesure où il est établi que ce retard nous a causé préjudice. Nous attirons également votre attention sur le fait que toute fraude ou fausse déclaration sur les circonstances et les conséquences du sinistre entraînerait la perte de tout droit à garantie pour ce sinistre.

V - DESCRIPTION DES GARANTIES ET EXCLUSIONS

1 - OBJET DU CONTRAT

Ce contrat permet à l'adhérent bénéficiaire de garantir, dans le cadre de sa vie privée, son bien et sa responsabilité civile.

2 - GARANTIES

Ce que nous garantissons :

- L'incendie et les événements assimilés,
- La tempête et autres événements climatiques,
- Les catastrophes naturelles et technologiques,
- Les dégâts des eaux,
- Les dommages causés par le gel aux canalisations,
- Les attentats et actes de terrorisme,
- Le vol, la tentative de vol et le vandalisme,
- Le bris de vitres,
- La garantie spéciale du prêt immobilier,
- La garantie des risques individuels de la copropriété,
- La garantie copropriétaire bailleur,
- La responsabilité civile en tant que propriétaire non-occupant du bâtiment,
- La défense recours-protection juridique.

3 - EXCLUSIONS

Pour chaque garantie, il existe d'une part des exclusions spécifiques indiquées dans les conditions générales et d'autre part des exclusions générales listées ci-après.

Votre contrat ne couvre pas les dommages :

- intentionnellement causés ou provoqués par vous ou avec votre complicité. Toutefois les garanties s'appliquent à votre profit s'il s'agit d'un dommage causé ou provoqué par l'acte intentionnel d'un de vos enfants mineurs dont vous avez la garde,
- relevant de la législation sur la construction ou la rénovation des bâtiments,
- résultant de la guerre étrangère ou de la guerre civile, dus à un tremblement de terre, un raz de marée, une éruption volcanique ou autres cataclysmes, sauf dans le cadre de l'indemnisation des catastrophes naturelles (loi N°82-600 du 13 juillet 1982),
- causés ou aggravés par le rayonnement nucléaire ou par toute autre source de rayonnements ionisants,
- subis par les biens assurés en cours de transport,
- causés ou subis par les véhicules terrestres à moteur et leur remorque, les caravanes et les résidences mobiles dont vous avez la propriété, l'usage ou la garde,
- causés aux denrées alimentaires.

4 - LIMITES DE GARANTIES

Les limites de garantie et les franchises sont indiquées dans le TABLEAU DES GARANTIES.

VI - INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DE LA " RESPONSABILITE CIVILE " DANS LE TEMPS

La présente fiche d'information vous est délivrée en application des articles L 112-2 et A 112 du Code des assurances. Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne

compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n° 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

1 - COMPRENDRE LES TERMES

Fait dommageable :

Fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation.

Réclamation :

Mise en cause de votre responsabilité, soit par lettre adressée à l'assuré ou à l'assureur, soit par assignation devant un tribunal civil ou administratif. Un même sinistre peut faire l'objet de plusieurs réclamations, soit d'une même victime, soit de plusieurs victimes.

Période de validité de la garantie :

Période comprise entre la date de prise d'effet de la garantie et, après d'éventuelles reconductions, sa date de résiliation ou d'expiration.

Période subséquente :

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à cinq ans.

Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous au paragraphe 2 ci-après.

Sinon, reportez-vous aux paragraphes 2 et 3 ci-après.

2 - LE CONTRAT GARANTIT VOTRE RESPONSABILITE CIVILE VIE PRIVEE

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable.

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

3 - LE CONTRAT GARANTIT LA RESPONSABILITE CIVILE ENCOURUE DU FAIT D'UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le "fait dommageable" ou si elle l'est par "la réclamation".

Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf.1).

Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

❖ **Comment fonctionne le mode de déclenchement par "le fait dommageable" ?**

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

❖ **Comment fonctionne le mode de déclenchement "par la réclamation" ?**

Quel que soit le cas, la garantie de l'assureur n'est pas due si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci.

Premier cas : la réclamation du tiers est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite. L'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.

Second cas : la réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période subséquente.

L'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.

L'assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque. C'est la nouvelle garantie qui est mise en oeuvre, sauf si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

❖ En cas de changement d'assureur

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserait. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par le fait dommageable

La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par la réclamation

Votre ancien assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel assureur qui accueillera votre réclamation.

L'ancienne garantie est déclenchée par le fait dommageable et la nouvelle garantie est déclenchée par la réclamation

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.

Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'assuré à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

L'ancienne garantie est déclenchée par la réclamation et la nouvelle garantie est déclenchée par le fait dommageable

Si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation est adressée à l'assuré ou à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'assureur de cette dernière qui doit traiter la réclamation.

❖ En cas de réclamations multiples relatives au même fait dommageable

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés. Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable, c'est donc votre assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les réclamations.

Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes 1, 2 et 3 ci-avant, au moment de la formulation de la première réclamation.

Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.

VII – RECLAMATIONS - MEDIATIONS

Toute réclamation concernant le contrat et son application peut être adressée à ALTIMA ASSURANCES – Service Contrat (message@altima-assurances.fr) - CS 88319 – 79043 Niort cedex.

ALTIMA ASSURANCES est membre du Groupement des Entreprises Mutuelles d'Assurance (GEMA). En cas de désaccord persistant, vous pouvez sans perdre votre droit d'agir en justice, adresser votre réclamation à : GEMA Médiation - 9, rue de Saint Petersburg - 75008 PARIS.

La réclamation amiable n'a pas pour effet de priver le demandeur du droit d'effectuer une action en justice.

VIII - NATURE DE L'INFORMATION

Tous les renseignements fournis dans les présents documents ont un caractère commercial.