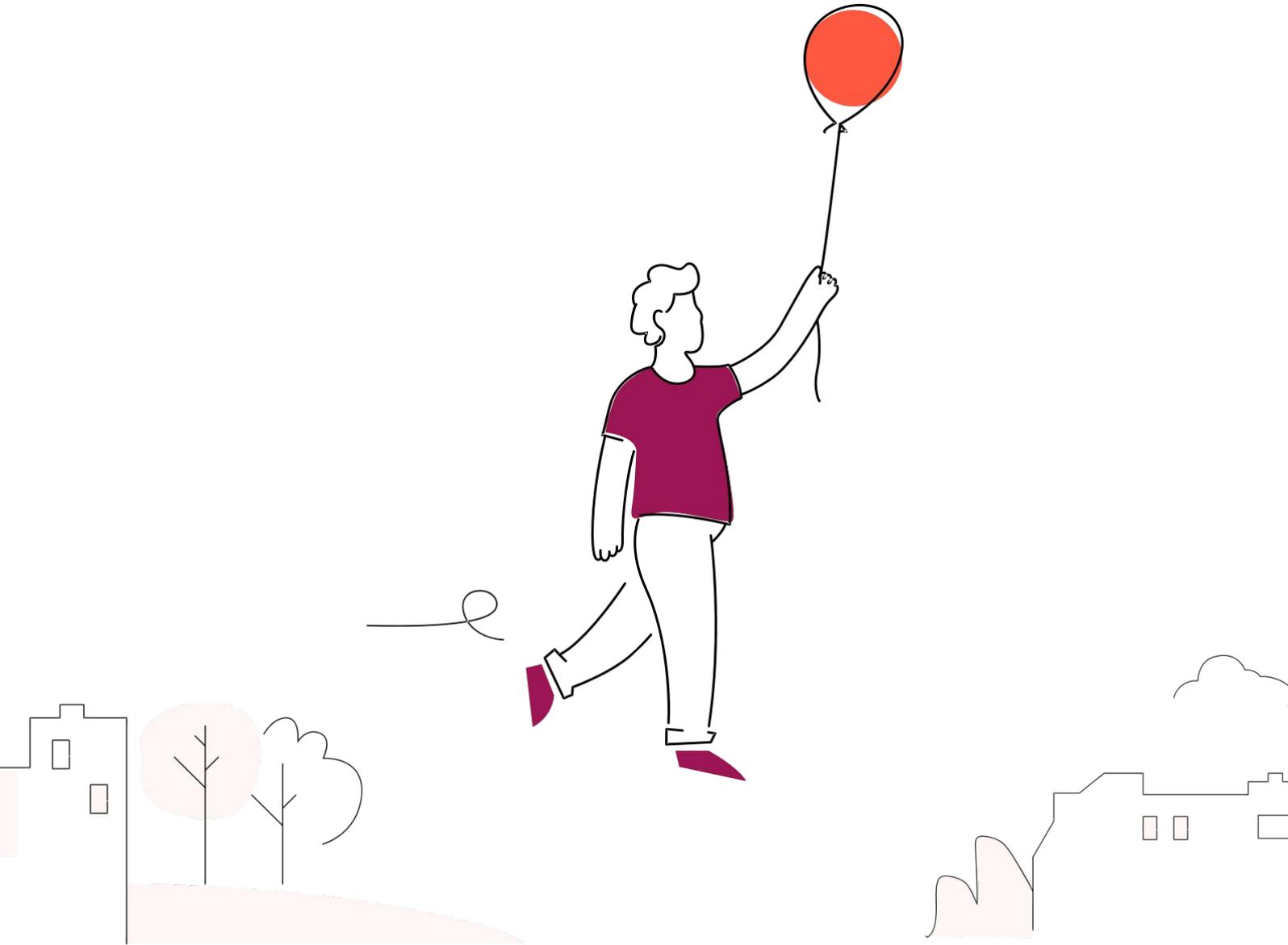


# Mila

## Assurance loyers impayés Garantie Sésame Contrat Groupe



Conditions générales valant notice d'information  
Réf : CG-GLI-CA-2022101

# SOMMAIRE

<b>DÉFINITIONS.....</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE 1 - OBJET DU CONTRAT .....</b>	<b>3</b>
1. NATURE DU CONTRAT .....	3
2. TERRITORIALITÉ .....	3
3. LES LOGEMENTS GARANTIS .....	3
4. LES LOCATAIRES ASSURABLES .....	3
5. DÉPÔT DE GARANTIE.....	4
<b>PARTIE 2 – GARANTIES PRINCIPALES.....</b>	<b>4</b>
1. LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS .....	4
2. LA GARANTIE DÉGRADATIONS IMMOBILIÈRES .....	4
3. LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE .....	4
4. OBLIGATIONS DE L'ASSUREUR .....	5
5. PLAFOND ET FRANCHISE .....	6
6. DURÉE ET FIN.....	6
<b>PARTIE 3 – LA GARANTIE SÉSAME .....</b>	<b>7</b>
1. FONCTIONNEMENT.....	7
2. COMPOSITION DU DOSSIER POUR OBTENIR LA GARANTIE SÉSAME.....	7
3. DURÉE ET FIN DE LA GARANTIE SÉSAME.....	7
4. OBLIGATIONS DU SERVICE SÉSAME.....	7
5. CONTACT.....	7
<b>PARTIE 4 - EXCLUSIONS.....</b>	<b>7</b>
1. EXCLUSIONS À L'OBJET DU CONTRAT .....	7
2. EXCLUSIONS PROPRES À LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS.....	7
3. EXCLUSIONS PROPRES À LA GARANTIE DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES.....	7
4. EXCLUSIONS PROPRES À LA PROTECTION JURIDIQUE .....	8
<b>PARTIE 5 - LA VIE DU CONTRAT ET DE L'ADHÉSION.....</b>	<b>8</b>
1. PRISE D'EFFET, DURÉE ET RÉSILIATION .....	8
2. MODIFICATIONS DES GARANTIES ET INFORMATIONS AUX ASSURÉS .....	8
3. PRIME.....	9
4. LES OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR.....	9
5. SUBROGATION.....	10
6. DÉCHÉANCE.....	10
7. PRESCRIPTION .....	10
8. RÉCLAMATIONS .....	10
9. PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL .....	11
10. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET LUTTE ANTI-FRAUDE .....	11
11. SANCTIONS INTERNATIONALES .....	11
12. SÉCURITÉ .....	12
13. L'AUTORITÉ DE CONTRÔLE .....	12
<b>PARTIE 6 – GARANTIES OPTIONNELLES.....</b>	<b>12</b>
14. GARANTIE LOYERS IMPAYÉS BAUX COMMERCIAUX.....	12



# CONDITIONS GÉNÉRALES

Ce texte fait partie intégrante du contrat groupe assurance loyers impayés, régi par le code des assurances. Pour les risques situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut Rhin et de la Moselle les articles L191-7 et L192-3 du code des assurances ne s'appliquent pas.

## DÉFINITIONS

### Assuré :

Personne physique ou morale, propriétaire d'un bien destiné à la location ayant signé un mandat de gestion avec le souscripteur qui adhère au contrat groupe.

### Assureur et Gestionnaire du Contrat :

Mila – Paris & Co - 1 parvis de la Défense  
Grande Arche de la Défense - 92800 Puteaux

### Bail :

Contrat qui régit les rapports entre le propriétaire et le(s) locataire(s), signé entre toutes les parties et comprenant obligatoirement une clause résolutoire de plein droit en cas de non-paiement des loyers.

### Bordereau :

Listing des lots assurés.

### Carence :

Période pendant laquelle aucun sinistre n'est pris en charge même s'il est bien inscrit dans le périmètre de la garantie.

### Caution solidaire :

Personne(s) qui s'engage(ent) dans le cadre d'un bail régularisé par le(s) locataire(s) en se portant garant(s) du paiement des loyers et des charges en cas de défaillance du(des) locataire(s).

### Bulletin d'adhésion :

Document remis par le souscripteur à l'assuré résumant les conditions et les garanties du contrat groupe.

### Déchéance du droit à garantie :

Perte du droit à bénéficier des garanties du contrat.

### Dépôt de garantie :

Somme versée par le locataire à l'administrateur de biens en début de bail.

### Franchise :

Part des dommages ou de l'indemnité restant à la charge de l'assuré.

### Incident de paiement :

Tout retard de paiement d'un montant supérieur à un mois de loyer charges comprises.

### Locataire :

La ou les personne(s) titulaire(s) d'un même bail.

### Lot(s) assurable(s) :

Appartements individuels, maisons individuelles, emplacements de parking, garages et/ou caves annexés au bail.

### Loyer :

Prix de la location des locaux dû par le locataire comprenant le loyer principal, les charges et taxes récupérables sur le locataire prévues au bail ou les indemnités d'occupation en cas de résiliation de bail.

### Premier terme impayé :

Tout quittancement qui n'est pas intégralement réglé à la date d'exigibilité du loyer prévue au bail et avant le dernier jour de son échéance, même si le locataire a procédé à des règlements postérieurs.

### Revenus nets :

Cumul des revenus disponibles aux locataires signataires d'un même bail.

### Sinistre :

Événement susceptible de mettre en jeu les garanties souscrites du présent contrat.

### Solde locataire :

Total des sommes dues par un locataire à une date donnée, pour un lot donné, tel qu'indiqué dans un décompte fourni par le souscripteur

### Souscripteur :

L'administrateur de biens qui possède une carte professionnelle de gestion locative en cours de validité, agissant pour le compte de ses propriétaires bailleurs qui lui ont délégué la gestion via un mandat de gestion.

## PARTIE 1 - OBJET DU CONTRAT

### 1. Nature du contrat

Le présent contrat s'applique à la location de logements, garages et places de parking.

### 2. Territorialité

Le contrat s'exerce en France métropolitaine y compris la Corse, les DOM et COM.

### 3. Les logements garantis

Le présent contrat s'applique :

Aux logements et leurs annexes à usage d'habitation principale, mixte ou professionnel, loués nus ou meublés avec un bail signé conforme à la législation en vigueur, avec un loyer mensuel, provisions pour charges, taxes locatives comprises inférieur ou égal au montant spécifié aux conditions particulières du présent contrat.

Aux garages et/ou places de parking disposant d'un bail indépendant ou faisant partie intégrante d'un bail d'habitation.

En cas de colocation, le bail devra comporter une clause de solidarité entre les colocataires.

Le processus de signature électronique du bail est éligible dès lors qu'un certificat d'authenticité peut être produit par le souscripteur.

L'acte de caution solidaire devra être conforme aux articles 22.1 et 24 de la loi du 6 juillet 1989.

### 4. Les locataires assurables

#### 4.1. Locataires entrants

Pour être éligibles au présent contrat, les dossiers des locataires entrants devront avoir été validés par le service Sésame.

#### 4.2. Locataires en place non précédemment assurés

Les locataires en place non précédemment assurés sont éligibles au présent contrat aux conditions suivantes :

- Être à jour du paiement de leurs loyers,
- Ne pas avoir eu d'incident de paiement au cours des 6 mois précédents la mise en garantie,
- Avoir été validé par le service Sésame pour les locataires en place depuis moins de 6 mois.



### 4.3. Locataires précédemment assurés

Les locataires en place et précédemment assurés sont éligibles au présent contrat aux conditions suivantes :

- Avoir, à la date de la mise en garantie, un solde locatif inférieur au montant spécifié aux conditions particulières du présent contrat,
- En cas de dossiers sinistrés auprès de l'ancienne compagnie, avoir un solde locataire redevenu inférieur à un mois de loyer charges comprises,

## PARTIE 2 – GARANTIES PRINCIPALES

### 1. La garantie loyers impayés

#### 1.1. Objet de la garantie

L'assureur garantit le remboursement du montant des loyers impayés dû par le locataire ainsi que les provisions pour charges, régularisations de charges et taxes comprises lui incombant en vertu du bail.

La garantie intervient lorsque la dette locative dépasse un mois de loyer charges comprises dans la limite du montant spécifié aux conditions particulières du présent contrat.

Ce montant inclut la prise en charge par l'assureur du contentieux locatif découlant du sinistre : frais de procédure pour obtenir la résiliation du bail et l'expulsion.

Les montants des loyers garantis sont limités aux montants déclarés par le souscripteur ayant servi au calcul de la cotisation.

#### 1.2. Mise en œuvre

En cas d'échec de la procédure de relance engagée par le souscripteur, le sinistre devra être déclaré selon le calendrier indiqué dans l'annexe 2 des conditions particulières.

En cas de déclaration tardive et si le retard constaté reste inférieur à 90 jours calendaires suivant le premier terme impayé, l'assureur pourra appliquer une franchise proportionnelle au nombre de jours de retard constaté entre la date de réception de la déclaration sinistre et la date effective du premier impayé.

Si le retard est supérieur à 90 jours calendaires, une déchéance de garantie pourra être prononcée par l'assureur.

Le souscripteur ne pourra pas, sans accord de l'assureur, octroyer des délais de paiement au locataire pour quelque raison que ce soit.

Si le montant de la dette du locataire reste en dessous du seuil d'un mois de loyer charges comprises pendant au moins 3 mois, tout nouvel impayé sera considéré comme un nouveau sinistre.

#### 1.3. Composition du dossier sinistre

**Le dossier sinistre comprendra les pièces suivantes :**

- Copie du mandat de gérance du souscripteur,
- Copie du bail et de ses annexes signés et paraphés,
- RIB du compte gestion du souscripteur,
- Décompte locatif avec historique de 3 mois à la date de déclaration du sinistre,
- Pour les locataires précédemment assurés au moment de la mise en garantie, décompte locatif des 3 mois précédant l'adhésion au présent contrat,
- Et toutes les pièces et informations jugées utiles à l'instruction du dossier par l'assureur.

### 5. Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie sera déduit en fin d'indemnisation et conservé par le souscripteur sauf s'il a été utilisé pour couvrir des dépenses, frais de remise en état ou de nettoyage ou reliquats de loyers ou de charges incombant au locataire. En cas d'absence de dépôt de garantie aucune franchise ne sera appliquée.

Si le dossier sinistre n'est pas complet dans les 60 jours calendaires qui suivent le 1er terme impayé, une déchéance de garantie pourra être prononcée.

### 2. La garantie dégradations immobilières

#### 2.1. Objet de la garantie

L'assureur garantit au souscripteur le coût des travaux de remise en état, suite à des dégradations immobilières, causées par le locataire, et constatées par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement. L'assureur indemnise également un montant correspondant au temps nécessaire estimé à la réalisation effective des travaux à concurrence d'une somme de 2 fois le loyer mensuel charges comprises.

Ce coût des travaux et ce montant sont fixés à dire d'expert.

En cas d'impossibilité de faire établir un état des lieux de sortie contradictoire, le souscripteur fera établir un constat par huissier dont les honoraires pourront être remboursés au souscripteur sous réserve de l'acceptabilité du dossier sinistre dégradations immobilières par l'assureur.

Les sinistres sont appréciés de manière indépendante par type de garantie. Ainsi dans l'hypothèse où un sinistre dégradations immobilières survient après la prise en charge d'un sinistre loyers impayés, il sera considéré comme un nouveau sinistre.

#### 2.2. Mise en œuvre

Le sinistre doit être déclaré à l'assureur par le souscripteur selon le calendrier indiqué dans l'annexe 2 des conditions particulières.

#### 2.3. Composition du dossier sinistre

**Le dossier sinistre comprendra les pièces suivantes :**

- Copie du mandat de gérance du souscripteur,
- Copie du bail et de ses annexes signés et paraphés,
- RIB du compte gestion du souscripteur,
- État des lieux d'entrée et de sortie contradictoire ou PV de constat dressé par huissier,
- Devis détaillés et chiffrés des réparations (pièce par pièce, poste par poste),
- Décompte final locataire,
- Et toutes les pièces et informations jugées utiles à l'instruction du dossier par l'assureur.

Le souscripteur ne peut pas exécuter les travaux ou relouer le bien avant la confirmation d'octroi de la garantie.

### 3. La garantie protection juridique

#### 3.1. Objet de la garantie

La garantie protection juridique a pour périmètre d'intervention l'ensemble des litiges relatifs au bien immobilier garanti par le présent contrat.

Elle consiste à prendre en charge les frais de procédure ou à fournir des services, en cas de différend ou de litige opposant

l'assuré à un tiers. Elle vise notamment à défendre ou représenter en demande l'assuré dans une procédure civile, pénale, administrative ou autre ou contre une réclamation dont il est l'objet ou d'obtenir réparation à l'amiable du dommage subi.

### 3.2. Mise en œuvre

Est considéré comme sinistre, le refus qui est opposé à une réclamation dont l'assuré est l'auteur ou le destinataire (article L127-2-1 du code des assurances).

En cas de litige garanti, une assistance juridique téléphonique est mise à disposition pour :

- Assister l'assuré dans l'analyse juridique de la situation,
- Le conseiller en vue de la résolution amiable du litige,
- Déterminer la meilleure conduite à adopter pour défendre ses intérêts.

L'assuré doit être assisté ou représenté par un avocat lorsqu'il est informé que la partie adverse est défendue dans les mêmes conditions.

Lorsque l'assistance d'un avocat est nécessaire ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'assuré, l'assuré a la liberté de le choisir. L'assureur peut proposer un avocat à l'assuré sur demande écrite de sa part.

Lorsque toute tentative de résolution amiable du litige a échoué, et si le montant en principal des intérêts en jeu est supérieur au seuil d'intervention spécifié aux conditions particulières du présent contrat, il appartient à l'assuré de décider de porter son litige devant la juridiction compétente après validation par l'assureur.

#### 3.2.1. Assureur

Mila – Service protection juridique  
CréatioTIC 1  
Les minimales  
1, rue A. Flemming  
17000 La Rochelle  
Tél : 05.86.88.01.23  
protection.juridique@mila.fr

#### 3.2.2. Composition du dossier sinistre

**Le dossier sinistre comprendra les pièces suivantes :**

- Copie du mandat de gérance du souscripteur,
- Copie du bail et de ses annexes signés et paraphés,
- RIB du compte gestion du souscripteur,
- Description détaillée de la nature et des circonstances exactes du litige,
- Et toutes les pièces et informations jugées utiles à l'instruction du dossier par l'assureur.

Le sinistre doit être déclaré selon le calendrier indiqué en annexe 2 des conditions particulières.

En cas de non-respect de ce délai, l'assureur pourra lui opposer une déchéance de garantie si ce retard est supérieur à 45 jours.

Si un avocat ou tout autre auxiliaire de justice, expert ou sachant est mandaté sans validation de l'assureur, les frais exposés resteront à la charge de l'assuré.

Les consultations et les actes de procédures réalisés avant la déclaration de sinistre ne sont pas pris en charge par l'assureur, sauf si l'assuré peut justifier d'une urgence à les avoir demandés.

Si le dossier sinistre n'est pas complet dans les 45 jours calendaires qui suivent sa déclaration, une déchéance de garantie pourra être prononcée.

### 3.3. Subrogation

Lorsque la juridiction compétente décide de mettre à la charge de la partie adverse les frais engagés dans le cadre du procès, le code des assurances permet à l'assureur de récupérer ces sommes dans la limite des frais et honoraires qu'il a engagés dans l'intérêt de l'assuré.

Néanmoins, si l'assuré justifie de frais et honoraires restés à sa charge et exposés dans le cadre dudit litige, il récupère ces indemnités en priorité.

### 3.4. La protection des intérêts

#### 3.4.1. Le secret professionnel (article L127-7 du code des assurances)

Les personnes qui ont à connaître des informations communiquées pour les besoins de sa cause, dans le cadre du contrat de protection juridique, sont tenues au secret professionnel, dans les conditions et sous les peines fixées par l'article 226-13 du code pénal.

#### 3.4.2. Le désaccord ou l'arbitrage (article L127-4 du code des assurances)

En cas de désaccord entre le souscripteur et l'assureur au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties 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. Toutefois, le président du tribunal judiciaire, statuant en la procédure accélérée au fond, peut en décider autrement lorsque le souscripteur a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives. Si le souscripteur a engagé à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable qui lui avait été proposée par l'assureur ou par la tierce personne mentionnée ci-dessus, l'assureur indemnise le souscripteur des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite des montants de la garantie.

#### 3.4.3. Le conflit d'intérêts (article L127-5 du code des assurances)

En cas de conflit d'intérêts entre le souscripteur et l'assureur ou de désaccord quant au règlement du litige, le souscripteur bénéficie du libre choix de l'avocat ou de toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour se défendre, et de la possibilité de recourir à la procédure de désaccord et d'arbitrage.

## 4. Obligations de l'assureur

### 4.1. Garanties principales

Les indemnisations interviendront selon le calendrier indiqué en annexe 2 des conditions particulières.

Pour les garanties loyers impayés et dégradations immobilières, sera déduit :

- Tout acompte versé par le locataire ou la caution solidaire, à l'assuré, au souscripteur ou à l'huissier, dans le cadre du sinistre déclaré,
- Le dépôt de garantie (à la fin de l'indemnisation).

### 4.2. Garantie loyers impayés

Les indemnisations suivantes interviendront tous les mois échus à compter de la première indemnisation.

Un état mensuel du compte du locataire sera communiqué à l'assureur par le souscripteur.

Les règlements interviendront contre quittance subrogative.



Dans le cadre de la subrogation, dès l'acceptation par l'assureur de la prise en charge du sinistre, ce dernier sera seul à même de diligenter les procédures de contentieux locatif découlant du sinistre.

## 5. Plafond et franchise

### 5.1. Garanties principales

Le montant d'indemnisation maximum pour ces garanties est spécifié aux conditions particulières du présent contrat.

Aucune franchise ne sera pas appliquée au titre d'un sinistre loyers impayés ou dégradations immobilières.

Le dépôt de garanti pourra être retenu par l'assureur au titre :

- De l'une de ces deux garanties
- Des frais de nettoyage, débarrassage et plus généralement de toutes les retenues locatives non garanties par le présent contrat sous réserve qu'elles soient dûment justifiées sur devis ou facture d'un tiers et imputables au locataire sortant.

### 5.2. Garantie dégradations immobilières

L'indemnisation des dégradations immobilières tient compte de la vétusté. Cette dernière est calculée sur la base d'une décote de 6% par an à compter de la date de construction ou de réfection du lot dûment justifiée. Elle est plafonnée à 50%.

### 5.3. Garantie protection juridique

L'assureur prend en charge les frais de procédures judiciaires dans le plafond indiqué aux conditions particulières comprenant les :

- Frais et honoraires des avocats, experts et spécialistes,
- Frais d'huissier,
- Taxes diverses relatives aux juridictions saisies.

PLAFONDS, FRANCHISES ET SEUILS D'INTERVENTION (TTC)	
Plafond maximum de prise en charge par sinistre :	15 000 €
<i>Dont plafond pour :</i>	
- démarches amiables	300 €
- expertise judiciaire	2 500 €
Seuil d'intervention	250 €
Franchise	0 €

BARÈME APPLICABLE AUX HONORAIRES D'AVOCATS ET D'EXPERTS (TTC)	
<b>Phase amiable</b>	
Démarches amiables	
Intervention amiable	80 €
Protocole ou transaction	200 €
Consultation, expertise	
Consultation de spécialiste	200 €
Expertise amiable contradictoire	500 €
<b>Phase judiciaire</b>	
<b>Assistance</b>	
Assistance préalable à toute procédure pénale	300 €
Assistance à une instruction	
Assistance à une expertise judiciaire comprenant la rédaction des dires (forfait)	
<b>Commissions - Juridictions de première instance</b>	
Commissions diverses	300 €
Ordonnance sur requête (forfait)	250 €
Référé, procédure accélérée au fond	500 €
Référé d'heure à heure	700 €
Tribunal de police	300 €
Tribunal correctionnel	500 €

Tribunal / Chambre de proximité	500 €
Juge des contentieux de la protection	500 €
Juge de l'exécution	
Juge de l'exequatur	
Tribunal judiciaire	750 €
Tribunal de commerce	
Tribunal administratif	
Autres juridictions	
Tribunal paritaire des baux ruraux :	300 €
- Conciliation	
- Jugement	800 €
Incidents d'instance et demandes incidentes	400 €
<b>Juridictions de recours</b>	
Cour ou juridiction d'appel	1 000 €
Recours devant le premier président de la cour d'appel	300 €
Cour de cassation, Conseil d'État, cour d'assises	1 500 €
<b>Juridictions étrangères</b>	
Juridictions étrangères	800 €

## 6. Durée et fin

### 6.1. De la prise en charge du sinistre

#### 6.1.1. Pour l'ensemble des garanties

La prise en charge du sinistre pour chacune des garanties cesse lorsque le plafond de la garantie indiqué dans les conditions particulières du présent contrat est atteint.

#### 6.1.2. Pour la garantie loyers impayés

En cas de départ à la cloche de bois (départ furtif), la durée de remboursement court jusqu'à la date du procès-verbal de reprise des lieux dressé par l'huissier.

En cas de décès du locataire, la durée de remboursement est limitée à 3 mois à partir de la date de décès du locataire sauf en cas de transfert légal de bail (selon l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989).

La prise en charge du sinistre cesse :

A compter du jour où la dette en principal est intégralement réglée par le locataire défaillant, (l'assureur se garde la possibilité de clôturer le dossier pour les débits inférieurs à 150€).

### 6.2. Des garanties

#### 6.2.1. Pour l'ensemble des garanties

Les garanties cessent :

- Si l'assuré refuse de faire jouer la clause résolutoire,
- A la date de résiliation du mandat de gestion conclu entre l'assuré et le souscripteur (même en cas de sinistre en cours),
- En cas de non-respect par l'assuré ou par le souscripteur d'obligations légales ou contractuelles,
- En cas de suspension ou de non-paiement des cotisations.

#### 6.2.2. Pour la garantie loyers impayés

Les garanties cessent :

- A la date de remise définitive des clés par le locataire,
- A la date de la reprise des lieux par le souscripteur et/ou l'assuré, ou lors du PV d'expulsion dressé par huissier. Dans le cadre d'une reprise judiciaire du logement avec du mobilier restant, cette date sera reportée jusqu'à la date de récupération des biens par le locataire et dans la limite de deux mois maximum,
- En cas de suspension du paiement des loyers par le locataire résultant de mesures légales ou réglementaires.



## PARTIE 3 – LA GARANTIE SÉSAME

La garantie Sésame est incluse dans le contrat loyers impayés Mila, sauf mention contraire stipulée dans les conditions particulières.

### 1. Fonctionnement

La garantie des dossiers des locataires, délivrée par le service Sésame de Mila, est valide 2 mois à compter de sa date de délivrance et est valable uniquement pour les souscriptions liées au contrat d'assurance loyers impayés Mila.

Le service Sésame garantira pour :

- Les locataires entrants ou non assurés et présents depuis moins de 6 mois :
  - o L'exhaustivité du dossier locataire
  - o L'étude et la cohérence des documents fournis par le locataire
  - o L'éligibilité au contrat d'assurance loyers impayés Mila
  - o La conservation électronique du dossier locataire certifié.

Aucun dossier locataire certifié par le service Sésame ne sera demandé le cas échéant à la déclaration d'un sinistre.

### 2. Composition du dossier pour obtenir la garantie Sésame

Le souscripteur devra adresser au service Sésame les éléments listés dans l'annexe 1 des conditions particulières.

La réponse du service Sésame sera communiquée dans les 24 heures ouvrées au maximum. En cas de refus par le service Sésame, le locataire ne sera pas assurable dans le cadre du contrat d'assurance loyers impayés Mila pour la location demandée. Le service Sésame ne sera pas tenu de justifier des éventuels refus.

### 3. Durée et fin de la garantie Sésame

La garantie Sésame expirera à la résiliation :

- Du bail,
- Du mandat de gestion entre l'assuré et le souscripteur,
- Du contrat d'assurance loyers impayés Mila.

### 4. Obligations du service Sésame

Le service Sésame s'engage à respecter la réglementation liée à la protection des données personnelles et en l'occurrence les dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles.

### 5. Contact

Le service Sésame est joignable par mail à [service.sesame@mila.fr](mailto:service.sesame@mila.fr) ou par téléphone au 05.86.88.01.23

## PARTIE 4 - EXCLUSIONS

Des exclusions pourront être spécifiées dans les conditions particulières le cas échéant.

### 1. Exclusions à l'objet du contrat

- Logements faisant l'objet d'une sous-location avec ou sans l'accord du propriétaire,
- Résidences secondaires et logements de fonction
- Logements loués au personnel d'ambassades, de consulats et aux diplomates en général,
- Logements déclarés indécents, impropres à l'habitation ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Logements ne présentant pas les normes d'habitabilité fixées par la législation en vigueur, et notamment par l'article 1719 du Code civil, et par la loi du 6 juillet 1989 complétée et modifiée,
- Logements pour lesquels le locataire serait le conjoint (marié ou pacsé), le concubin, un ascendant, un descendant de l'assuré,
- Les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle de toute personne assurée (personne physique ou personne morale) ou avec sa complicité,
- Les litiges garantis par une assurance dommages ou responsabilité civile et ceux relevant du défaut de souscription par l'assuré d'une assurance obligatoire,
- Les litiges et les dommages dont le fait générateur est antérieur à la date d'adhésion au contrat groupe.

### 2. Exclusions propres à la garantie loyers impayés

- Les charges non récupérables auprès du locataire,
- Les frais d'agence et de gestion des impayés, notamment les lettres recommandées, de rappel, les clauses pénales et frais de rejet bancaire...,
- La consignation des loyers autorisée sur décision de justice,

- Les conséquences du non-respect par le propriétaire de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation,
- Une diminution des loyers ou une dispense de paiement accordée par le propriétaire ou résultant de la Loi,
- Les dépenses et les indemnités versées au titre de l'article 700 du code de procédure civile ou de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

### 3. Exclusions propres à la garantie détériorations immobilières

- La réalisation des travaux sans l'accord de l'assureur,
- L'usure normale des biens immobiliers et embellissements ou le défaut d'entretien (par exemple menues réparations des boutons et poignées de portes, menus raccords de peintures, détartrage, entretien climatisation, jaunissement des murs lié au tabagisme, traces, projections, moisissures, joints d'étanchéité, dommages causés par l'humidité...),
- Les frais de changement de serrures, sauf ouverture forcée rendue nécessaire pour l'exécution d'un jugement ou d'un commandement d'huissier de justice,
- Les frais de nettoyage et d'entretien au-delà du montant du dépôt de garantie,
- Les dommages causés aux biens mobiliers même fixés ou scellés, aux éléments de cuisine et de salle de bain, ainsi qu'aux appareils électroménagers incorporés dans ces éléments,
- Les dommages causés aux portes, portes de placards, fenêtres et porte-fenêtre, volets intérieurs,
- Les dommages et/ou le défaut d'entretien causés aux aménagements extérieurs, aux espaces verts, arbres et autres plantations, aux éléments de clôture et de fermeture de terrains privatifs, aux terrasses, aux piscines, saunas, jacuzzis, aux portes de garage et aux volets,



- Les dommages causés aux murs extérieurs,
- Les dommages électriques,
- Les dommages causés aux hottes, VMC, radiateurs, chaudières, climatisations, ballons d'eau chaude, prises électriques. cabines de douche.

#### 4. Exclusions propres à la protection juridique

- Les amendes et condamnations éventuelles prononcées à l'encontre du propriétaire tant en principal qu'en dommages et intérêts, astreintes de toutes natures,
- Les condamnations prononcées contre l'assuré au titre de l'article 700 du code de procédure civile ou son équivalent devant les autres juridictions françaises et étrangères,
- Les sommes dont l'assuré est légalement redevable au titre d'émoluments proportionnels,
- Les honoraires de résultat des mandataires.

## PARTIE 5 - LA VIE DU CONTRAT ET DE L'ADHÉSION

### 1. Prise d'effet, durée et résiliation

#### 1.1. Prise d'effet et durée du contrat

Le contrat prend effet à compter de la date indiquée aux conditions particulières.

Il est conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à chaque échéance principale. L'échéance principale du contrat est fixée à la date anniversaire du contrat.

#### 1.2. Effet et durée des garanties pour chaque adhésion

Les garanties pour chaque lot prennent effet dès la signature du bulletin d'adhésion par l'assuré pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction sans préjudice des cas de résiliation prévus à l'article 5.3 ci-après. Les garanties sont applicables pendant toute la durée de l'adhésion sauf, le cas échéant pendant les périodes de suspension du contrat.

#### 1.3. Résiliation du contrat et de l'adhésion

Le souscripteur, l'assuré et l'assureur peuvent résilier le contrat ou l'adhésion lors de chaque échéance annuelle en énonçant leur décision à l'autre partie avec un préavis de deux mois (article L113-12 du code des assurances).

En cas de résiliation du contrat, l'adhésion souscrite par l'assuré par le biais du souscripteur cesse à la même date.

Le souscripteur est tenu d'avertir, individuellement, chaque assuré de la résiliation de son adhésion annuelle selon les formes et délais prévus (article L113-12 du code des assurances).

En cas de résiliation du présent contrat, le souscripteur s'engage à ne pas accepter de nouvelles adhésions pendant la durée du préavis.

##### 1.3.1. Résiliation par le souscripteur ou l'assuré

- En cas de diminution du risque, si l'assureur ne consent pas à la réduction de la cotisation correspondante (article L113-4 du code des assurances),
- En cas de majoration du taux de cotisation le souscripteur aura la faculté de résilier le contrat sous quinzaine à compter du courrier la mentionnant. La résiliation prendra effet un mois après l'envoi de la lettre recommandée par le souscripteur, les primes seront dues jusqu'à cette date,
- En cas de résiliation par l'assureur d'un autre contrat après sinistre (articles R113-10 et A211-1-2 du code des assurances). (délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation du contrat sinistré),
- En cas de transfert de portefeuille (article L324-1 du code des assurances),

- En cas de cessation d'activité du souscripteur,
- En cas de résiliation du mandat de gestion entre l'assuré et le souscripteur,
- En cas de changement de situation de l'assuré (articles L113-16 et R113-6 du code des assurances). La résiliation doit être envoyée par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec demande d'accusé de réception.

##### 1.3.2. Résiliation par l'assureur

La résiliation doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par envoi électronique :

- A l'échéance annuelle (article L 113-12 du code des assurances),
- En cas de changement de situation de l'assuré (articles L113-16 et R113-6 du code des assurances),
- En cas d'aggravation du risque (article L113-4 du code des assurances),
- En cas de fausse déclaration intentionnelle, d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours du contrat (articles L113.8, L113.9 du code des assurances),
- Après sinistre (article R113.10 du code des assurances).

##### 1.3.3. Résiliation par l'héritier ou l'acquéreur

- En cas de transfert de propriété du bien (article L121-10 du code des assurances).

##### 1.3.4. Résiliation par l'administrateur ou le liquidateur judiciaire

- En cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire (article L622-13 du code de commerce).

##### 1.3.5. Résiliation de plein droit

- En cas de perte totale des biens assurés due à un événement non garanti (article L121-1 du code des assurances),
- En cas de retrait de l'agrément ou de liquidation judiciaire de l'assureur (articles L326-12 et L113-12 du code des assurances),
- En cas de réquisition de propriété des biens assurés (articles L160-6 et R160-9 du code des assurances).

### 2. Modifications des garanties et informations aux assurés

#### 2.1. Modifications des garanties

En cas de modifications du contrat d'assurance, l'assureur doit les porter à la connaissance du souscripteur au moins 2 mois avant l'échéance du contrat.



Sans résiliation dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la notification de modification, les nouvelles conditions ou le nouveau tarif du contrat seront considérés comme acceptés par le souscripteur et seront appliqués à l'échéance.

## 2.2. Informations des assurés

Le souscripteur est tenu d'avertir, individuellement, chaque assuré de la ou les modification(s) appliquée(s) au présent contrat (article L112-3 du code des assurances).

## 2.3. Déclaration du risque et des autres assurances

### 2.3.1. Déclaration du souscripteur en cours de contrat

Le souscripteur transmettra mensuellement à l'assureur, par l'intermédiaire du courtier intermédiaire le cas échéant, le bordereau récapitulatif de toutes les adhésions du mois écoulé comportant tous les éléments permettant d'identifier les lots, les montants des loyers, charges et taxes comprises.

Le bordereau récapitulatif doit notamment comporter les renseignements suivants :

- Nom des propriétaires adhérents,
- Nom du/des locataires,
- Date d'effet de l'adhésion,
- Adresse précise du risque,
- Montant des loyers, charges et taxes,
- Montant de la cotisation d'assurance.

Ce bordereau devra être transmis à l'assureur avant le 15 du mois suivant la période de garantie.

### 2.3.2. Déclaration du risque à l'assureur

Le souscripteur doit déclarer à l'assureur par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique, dans un délai de quinze jours à partir du moment où il en a eu connaissance toutes circonstances nouvelles qui ont pour conséquences d'aggraver ou de modifier le risque et rendent de ce fait caduques et inexacts les réponses faites à l'assureur lors de la conclusion du contrat (article L113-2-3 du code des assurances).

En cas d'aggravation du risque en cours de contrat, au sens de l'article L113-4 du code des assurances, l'assureur a la faculté soit de dénoncer le contrat, soit de proposer un nouveau montant de prime.

L'assureur dispose alors de 10 jours pour notifier au souscripteur la résiliation du contrat.

Si l'assuré ne donne pas suite à la proposition de l'assureur ou s'il refuse expressément le nouveau montant, dans le délai de 30 jours à compter de la proposition, l'assureur peut résilier le contrat au terme de ce délai, à condition d'avoir informé l'assuré de cette faculté, en la faisant figurer en caractères apparents dans la lettre de proposition.

### 2.3.3. Sanctions

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive dans les déclarations du risque entraîne la nullité du contrat (article L113-8 du code des assurances).

Toute omission ou inexactitude non intentionnelle dans les déclarations du risque entraîne une réduction des sommes déboursées, en proportion des cotisations payées par rapport à celles qui auraient été dues si le risque avait été exactement déclaré (article L113-9 du code des assurances).

### 2.3.4. Autres assurances

Le souscripteur et l'assuré doivent déclarer à l'assureur les contrats souscrits ou qu'ils viendraient à souscrire sur tout ou partie des mêmes risques auprès d'autres sociétés d'assurances sous peine

des sanctions prévues aux articles L121-3 et L121-4 du code des assurances.

L'assuré en cas de sinistre pourra alors s'adresser à l'assureur de son choix.

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

Si plusieurs assurances couvrant un même risque ont été contractées de manière frauduleuse ou dans l'intention de tromper l'assureur, celui-ci peut invoquer la nullité du contrat et réclamer des dommages et intérêts.

## 3. Prime

### 3.1. Modalités de calcul

La prime annuelle correspond au(x) taux fixé(s) applicable(s) au montant total des loyers annuels garantis, provisions pour charges et taxes locatives comprises.

Le taux est fixé dans les conditions particulières du contrat. Le taux peut être revu périodiquement par application d'un taux majoré ou à tout moment en cas de majoration du taux de taxes applicables.

### 3.2. Règlement de la prime

La prime est payable mensuellement avant le 30 du mois suivant la période de garantie, selon le bordereau de déclaration envoyé à l'assureur par le souscripteur.

### 3.3. Conséquences de non-paiement de la prime

A défaut de paiement d'une prime, ou d'une fraction de prime, dans les dix jours de son échéance, l'assureur peut suspendre la garantie suite à un préavis de 30 jours après la mise en demeure de l'assuré. Il peut 10 jours après résilier le contrat. (Article L113-3 du code des assurances). La suspension des garanties pour non-paiement de cotisation ne dispense pas l'assuré de payer ses cotisations.

Le contrat non résilié reprendra effet après suspension des garanties à midi le lendemain du jour du paiement intégral des cotisations et frais de poursuite et de recouvrement (coût de mise en demeure de payer les cotisations émises par l'assureur, en référence à l'article L113-3 du code des assurances).

Le retard de paiement d'une des fractions de la cotisation entraînera de plein droit l'exigibilité immédiate du total des fractions restant dues.

Le règlement qui interviendrait après la résiliation du contrat ne le remettra pas en vigueur.

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

## 4. Les obligations du souscripteur

Le souscripteur s'engage à :

- Respecter les obligations mises à sa charge par le mandat de gestion signé par le souscripteur et le bailleur et notamment celles qui découlent des articles 1991 à 1997 du Code Civil,
- Remettre les documents contractuels aux assurés lors de la souscription et les informer en cours de contrat par écrit de toutes modifications affectant leurs droits et obligations,
- Mettre tous les moyens en œuvre afin de récupérer amiablement les loyers impayés.

Le souscripteur est seul responsable de la mise en garantie des lots conformément aux conditions mentionnées dans le contrat.

Les présentes garanties ne se substituent pas à l'assurance obligatoire du locataire dont le souscripteur s'engage à contrôler l'existence chaque année. L'assureur renonce au recours qu'il

serait fondé à exercer à l'encontre du souscripteur qui justifie de ce contrôle (au minimum par lettre simple).

## 5. Subrogation

L'assureur est subrogé dans les termes de l'article L.121-12 du Code des Assurances, jusqu'à concurrence des indemnités et frais payés par lui, au titre de la garantie, dans les droits et actions de l'assuré et dans ceux du souscripteur, contre le ou les locataires défaillants ainsi que les cautions éventuelles.

Dans le cas où le locataire ou tout tiers viendrait à verser entre les mains du souscripteur une somme déjà payée par l'assureur, celle-ci serait immédiatement rétrocédée à l'assureur.

En cours de procédure, l'assureur serait en droit de demander la restitution des indemnités versées en cas de non-respect des obligations légales ou réglementaires du souscripteur ou de l'assuré portant préjudice à ses intérêts.

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, s'opérer en faveur de l'assureur.

L'assuré et le souscripteur s'engagent à permettre à l'assureur d'exercer utilement le recours pour les sommes qu'il aura réglées et notamment en lui transmettant immédiatement toute correspondance, exploits d'huissier et en déférant à toute convocation d'avocat, d'expert ou en vue d'une comparution personnelle devant le Tribunal.

Si par leur négligence ou leur manque de coopération, l'assuré et/ou le souscripteur ne permettraient pas à l'assureur d'exercer son recours contre le locataire défaillant, l'assuré et le Souscripteur seraient tenus de restituer l'intégralité des sommes perçues à titre d'indemnité.

De même, l'assuré et le souscripteur ne pourront s'opposer, en cas de non-paiement des loyers, provisions pour charges et taxes locatives par le locataire, à ce que l'assureur poursuive la résiliation du bail, même en cas de paiement partiel en cours de procédure.

Afin de ne pas compromettre la procédure de recouvrement et sous peine de déchéance de garantie, les indemnités versées à l'assuré ou au souscripteur ne doivent jamais être portées au crédit du compte locataire, aucune quittance ne devra donc lui être remise.

## 6. Déchéance

Si l'assuré ou le souscripteur effectue intentionnellement de fausses déclarations, utilise des documents inexacts comme justificatifs ou use de moyens frauduleux, l'assuré est déchu de tout droit à indemnité pour le sinistre en cause et l'assureur peut résilier le contrat sans délai.

## 7. Prescription

Toute action dérivant du présent contrat d'assurance se prescrit à l'issue d'un délai de deux ans à compter de l'événement qui lui donne naissance, conformément aux dispositions prévues par les articles L.114-1 à L.114-3 du code des assurances.

Toutefois, ce délai ne court :

- En cas de réticence, omission, déclaration fautive 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.

Conformément à l'article L114-2 du code des assurances, 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 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.

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont mentionnées aux articles 2240 et suivants du Code civil :

- Article 2240 : La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.
- Article 2241 : 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 : L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.
- Article 2243 : 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 : 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 : 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 : L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

Le régime juridique de la prescription est défini aux articles 2219 et suivants du Code civil.

## 8. Réclamations

En cas de difficultés dans l'application des dispositions du contrat, l'assuré ou le souscripteur contacte le service qualité de Mila qui l'aidera dans la recherche d'une solution à l'adresse suivante :

**Mila – Service qualité**

**CréatioTIC1**

**Les minimes**

**1 rue A. Fleming,**

**17000 La Rochelle**

**ou par réclamation dans son espace client ou par courriel à : [service.qualite@mila.fr](mailto:service.qualite@mila.fr)**



Un accusé-réception sera adressé à l'assuré ou au souscripteur dans un délai de 2 jours ouvrés à compter de la réception de la réclamation. Le service concerné s'engage à répondre à la réclamation dans le délai de 5 jours suivant la date de réception de la réclamation.

En l'absence d'accord, l'assuré pourra saisir la Médiation de l'Assurance dont les coordonnées sont les suivantes :

**La Médiation de l'Assurance**  
**TSA 50110 75441 Paris Cedex 09**

**Ou par courriel, en complétant un formulaire de saisine sur le site de la Médiation de l'Assurance ([www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org)).**

En cas de litige les juridictions compétentes sont les juridictions françaises.

## 9. Protection des données à caractère personnel

### 9.1. Traitement des données à caractère personnel

Le traitement des données à caractère personnel de l'assuré ou du souscripteur par l'assureur a pour principales finalités la passation, la gestion (y compris commerciale) et l'exécution du contrat d'assurance.

Ces données collectées sont également susceptibles, en tout ou partie, d'être utilisées :

- Dans le cadre de contentieux,
- Pour la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (LCB-FT),
- Pour la lutte contre la fraude à l'assurance,
- Pour le traitement des réclamations clients,
- Pour permettre à l'assureur de se conformer à une réglementation applicable,
- Pour analyser tout ou partie des données collectées, éventuellement croisées avec celles de partenaires choisis afin d'améliorer le(s) produit(s) d'assurance conçus par l'assureur, d'évaluer la situation au regard des besoins de l'assuré ou du souscripteur, d'évaluer la qualité des produits ou services fournis (enquête qualité et de satisfaction).

Les données à caractère personnel sont recueillies par l'assureur, directement ou indirectement (réseau de courtiers et partenaires).

Les responsables de traitement sont :

- Le courtier : dans le cadre de la présentation, proposition, conclusion et souscription au contrat, la relation avec le souscripteur,
- Le souscripteur : dans le cadre de la collecte et la transmission des informations du locataire, l'adhésion au contrat, gestion de l'adhésion au contrat, la relation avec l'assuré,
- L'assureur : dans le cadre de l'exécution du contrat et de la gestion des sinistres.

Les données collectées sont essentiellement des données d'identification et de situations familiale et professionnelle. Aucune donnée de santé n'est collectée.

Pour les finalités indiquées précédemment, tout ou partie de ces données pourront être utilisées par différents services de l'assureur et pourront le cas échéant être transmises à ses courtiers, partenaires, mandataires, réassureurs, organismes professionnels, sous-traitants missionnés ainsi qu'aux organismes d'assurance des personnes impliquées et aux organismes et autorités publics.

### 9.2. Localisation des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel collectées par l'assureur sont hébergées dans l'Union Européenne.

## 9.3. Durée de conservation des données à caractère personnel

### 9.3.1. En l'absence de conclusion de contrat

Les données seront conservées pendant une durée de 3 ans à compter de leur collecte ou dernier contact émanant du souscripteur.

### 9.3.2. Lors de la conclusion du contrat

Les données à caractère personnel seront conservées le temps nécessaire aux différentes opérations ou pour la durée spécifiquement prévue par la CNIL (normes pour le secteur de l'assurance) ou la loi (prescriptions légales).

## 9.4. Droits à la protection des données à caractère personnel

L'assuré et le souscripteur peuvent demander l'accès, la rectification, l'effacement ou la portabilité de leurs données, exercer leur droit à la limitation ou à l'opposition du traitement de leurs données.

L'assuré et le souscripteur peuvent à tout moment retirer leur consentement au traitement de leurs données sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'informations qui conditionnent l'application du présent contrat, le respect d'une obligation légale ou la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de leurs données à caractère personnel, le souscripteur/l'assuré peut adresser sa demande :

**Par email à : [dpo@mila.fr](mailto:dpo@mila.fr)**

**Par courrier à : DPO Mila – Paris&Co – 1 parvis de la Défense, Grande Arche de la Défense – 92800 Puteaux**

en précisant les éléments suivants : nom, prénom et email, et joindre une copie recto-verso d'un justificatif d'identité en cours de validité.

L'assureur est légalement tenu de vérifier que les données à caractère personnel sont exactes, complètes et, si nécessaire, à jour. L'assureur peut ainsi solliciter le souscripteur et l'assuré pour vérifier ou mettre à jour les dossiers.

En cas de réclamation, le souscripteur et /ou l'assuré ont la possibilité de saisir la CNIL à l'adresse suivante : Commission Nationale Informatique et Libertés, 3 Place de Fontenoy 75007 Paris / [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr) / Téléphone : 01.53.73.22.22.

## 10. Lutte contre le blanchiment et lutte anti-fraude

Les contrôles que l'assureur est légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent le conduire à tout moment à demander des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au présent contrat.

De par sa politique de maîtrise des risques, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et de la lutte anti-fraude, Mila et ses partenaires se réservent le droit de procéder à tout contrôle des informations transmises lors de l'exécution et de la gestion des prestations.

## 11. Sanctions internationales

L'assureur ne sera tenu à aucune garantie, ne fournira aucune prestation et ne sera obligé de payer aucune somme au titre du présent contrat dès lors que la mise en œuvre d'une telle garantie, la fourniture d'une telle prestation ou un tel paiement l'exposerait à une sanction, prohibition ou restriction résultant d'une résolution de l'Organisation des Nations Unies, et/ou aux Sanctions économiques ou commerciales prévues par les lois ou règlements édictés par l'Union Européenne, la France, les États-Unis d'Amérique, la Suisse ou par tout autre droit national applicable prévoyant de telles mesures.



## 12. Sécurité

L'assureur met en place toutes les précautions utiles pour préserver la sécurité et la confidentialité des données personnelles du locataire, de l'assuré ou du souscripteur.

## 13. L'autorité de contrôle

L'autorité de contrôle de l'assureur est l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution), 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09.

# PARTIE 6 – GARANTIES OPTIONNELLES

## 14. Garantie loyers impayés baux commerciaux

### 14.1. Objet de la garantie

La garantie loyers impayés est étendue aux locaux à usage commercial dans le cadre de cette garantie.

Elle couvre les loyers charges comprises et le contentieux locatif découlant du sinistre : frais de procédure pour obtenir la résiliation du bail et l'expulsion.

### 14.2. Les locataires assurables

La garantie loyers impayés baux commerciaux est éligible, sous réserve de validation obligatoire par le service Sésame aux entreprises respectant cumulativement les deux conditions suivantes :

- Être en activité depuis plus de 2 ans,
- Être en place sans incident de paiement depuis plus d'un an.

### 14.3. Composition du dossier pour la garantie Sésame

Le souscripteur s'engage à constituer un dossier locataire et devra le soumettre à l'assureur pour obtenir la garantie Sésame avant souscription.

La solvabilité sera contrôlée par l'assureur avec le concours du souscripteur.

L'assureur se réserve le droit de demander tous documents ou informations nécessaires ou utiles à l'analyse du dossier (ex : 2 derniers avis d'imposition du gérant, 2 derniers bilans du locataire, extrait k-bis datant de moins d'un mois, le bail commercial conforme à la législation en vigueur...).

### 14.4. Mise en œuvre de la garantie

En cas de retard de paiement du loyer, le souscripteur s'engage à mener une procédure de relance. Il adressera une lettre de relance dans les 20 jours qui suivent la date d'échéance du loyer puis une lettre de mise en demeure avec accusé de réception dans les 30 jours qui suivent la date d'échéance du loyer.

En cas d'échec de la procédure de relance, le sinistre devra être déclaré par le souscripteur à l'assureur conformément au calendrier indiqué en annexe 2 des conditions particulières.

Le souscripteur donne mandat d'action en justice à l'assureur.

En cas de déclaration tardive et si le retard constaté reste inférieur à 60 jours calendaires (loyer mensuel) et 120 jours calendaires (loyer trimestriel) suivant le premier terme impayé, l'assureur pourra appliquer une franchise proportionnelle au nombre de jours de retard constaté entre la date de réception de la déclaration sinistre et la date effective du premier impayé.

Si le retard est supérieur à 60 jours calendaires (loyer mensuel) et 120 jours calendaires (loyer trimestriel), une déchéance de garantie pourra être prononcée par l'assureur.

En aucun cas, sauf accord écrit de l'assureur, le souscripteur ne pourra se prévaloir d'avoir accordé des délais de règlement au locataire pour quelque raison que ce soit.

### 14.5. Composition du dossier sinistre

Le dossier sinistre comprendra les pièces suivantes :

- Copie du mandat de gérance du souscripteur,
- Copie du bail et de ses annexes signés et paraphés,
- Décompte locatif avec historique de 3 mois à la date de déclaration du sinistre,
- RIB du compte gestion du souscripteur.

L'assureur se réserve le droit de demander tous documents ou informations nécessaires ou utiles à l'instruction du dossier.

A défaut pour le souscripteur d'envoyer une déclaration de sinistre complète, l'assureur pourra lui opposer une déchéance de garantie si celle-ci reste incomplète dans les 45 jours calendaires qui suivent la date de déclaration.

### 14.6. Obligations de l'assureur

A réception de la déclaration de sinistre complète, l'assureur adresse au souscripteur un accusé de réception et se prononce sur l'octroi de la garantie l'annexe 2 des conditions particulières. Les indemnisations de loyers seront effectuées suivant le calendrier indiqué en annexe 2 des conditions particulières, déduction faite des acomptes que le locataire, sa caution solidaire ou tout tiers pourraient avoir versés directement au souscripteur. Les règlements interviendront contre quittance subrogative. Le présent contrat ne couvre ni la protection juridique ni les éventuelles dégradations immobilières subies par le local commercial assuré.

### 14.7. Plafond et franchise

Le plafond et la franchise sont indiqués dans les conditions particulières.

### 14.8. Durée et fin

#### 14.8.1. Du sinistre

La prise en charge du sinistre loyers impayés baux commerciaux cesse pour les cas listés pour toutes les garanties principales et :

- A compter du jour où la dette en principal aura été intégralement réglée par le locataire défaillant (l'assureur se garde la possibilité de clôturer le dossier pour les débits inférieurs à 250€),
- A la date de remise des clés du locataire,
- A la date de reprise des lieux par le souscripteur et/ou l'assuré, ou du PV d'expulsion dressé par huissier,
- A la date de jugement prononçant la liquidation judiciaire de l'activité exercée,
- En cas d'ouverture d'une procédure collective.

#### 14.8.2. De la garantie

La garantie cesse par le premier des événements listés pour toutes les garanties principales et en cas de cession du fonds de commerce.

### 14.9. Exclusions à la garantie loyers impayés baux commerciaux

Elles sont listées dans les exclusions du contrat et de la garantie loyers impayés.

