

# CONTRAT COMPLÉMENTAIRE PASS-GRL®

## CONDITIONS GÉNÉRALES D'ASSURANCE N°73

Le présent contrat intervient en complément des garanties "Loyers Impayés - Contentieux et Détériorations Immobilières" accordées au titre d'un contrat PASS-GRL®.

Il est régi par :

- le Code des assurances,
- les présentes Conditions Générales qui définissent les garanties et nos engagements réciproques,
- vos Conditions Particulières qui sont établies d'après les éléments fournis par vous lors de la souscription et qui peuvent être modifiées par avenant en cours de contrat."



## LA PROTECTION JURIDIQUE DES IMMEUBLES DE RAPPORT

### Article 1 – Les litiges garantis

**Sont garantis les litiges qui présentent simultanément les caractéristiques suivantes :**

- ils surviennent dans l'un des domaines garantis tels que définis à l'article 4 du présent contrat,
- leur caractère conflictuel n'était pas connu de vous lors de la souscription du présent contrat,
- ils ne sont pas prescrits et reposent sur des bases juridiques certaines,
- leur intérêt financier dépasse 200 €,
- ils vous opposent à une personne étrangère au présent contrat,
- ils surviennent et sont nés pendant la période de validité du contrat,
- ils surviennent en France et relèvent de la compétence de l'une des juridictions de ce pays.

### Article 2 – Les prestations dont vous bénéficiez

#### ■ 2.1 – LA PREVENTION ET L'INFORMATION JURIDIQUES

En prévention de tout litige, nous vous informons sur vos droits et vous fournissons les renseignements juridiques qui vous sont utiles pour la sauvegarde de vos intérêts.

Notre service d'assistance juridique est accessible sur simple appel téléphonique, du lundi au samedi de 8H à 20H (hors jours chômés ou fériés) au numéro de téléphone qui figure sur vos Conditions Particulières.

#### ■ 2.2 – LA RECHERCHE D'UNE SOLUTION AMIABLE

En présence d'un litige nous vous conseillons pour réunir les éléments de preuves nécessaires à la constitution de votre dossier et effectuons toutes démarches amiables auprès de la partie adverse afin d'obtenir une solution négociée au mieux de vos intérêts.

#### ■ 2.3 – LA DEFENSE JUDICIAIRE DE VOS INTERETS

En l'absence de solution amiable, nous prenons en charge le paiement des frais, dépens et honoraires nécessaires à toute action en justice visant à la reconnaissance de vos droits, la restitution de vos biens ou l'obtention d'une indemnité pour réparation du préjudice subi.

#### ■ 2.4 – L'EXECUTION ET LE SUIVI

Nous veillons à l'application de l'accord amiable négocié ou de la décision judiciaire obtenue et prenons en charge tous les frais nécessaires.

### Article 3 – Les frais pris en charge

#### ■ 3.1 – CE QUI EST PRIS EN CHARGE

Nous prenons en charge dans la limite des plafonds prévus à l'article 3-3 ci-après :

- le coût des enquêtes, des consultations, des constats d'huissier, engagés **avec notre accord préalable**,
- le coût des expertises amiables diligentées **avec notre accord préalable**,
- les dépens,
- les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne habilitée par les textes pour défendre vos intérêts devant toute juridiction,
- les honoraires d'experts engagés pour évaluer le coût des dommages subis par les immeubles garantis au titre du présent contrat si ces dommages sont pris en charge par votre assurance "Multirisque bailleur d'immeuble"

### ■ 3.2 – CE QUI N'EST PAS PRIS EN CHARGE

Ne sont jamais pris en charge les montants des condamnations prononcées contre vous :

- les condamnations en principal et intérêts,
- les amendes pénales ou civiles et pénalités de retard,
- les dommages et intérêts et autres indemnités compensatoires,
- les condamnations au titre des Articles 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale, L. 761-1 du Code de Justice Administrative.

Ainsi que :

- les frais engagés à votre seule initiative pour l'obtention de constats d'huissier, d'expertises amiables, de consultations ou de toutes pièces justificatives à titre de preuves nécessaires à la constitution du dossier, sauf s'ils sont justifiés par l'urgence,
- les frais résultant de la rédaction d'actes.

### ■ 3.3 – MONTANTS DES FRAIS PRIS EN CHARGE

Nous intervenons pour l'ensemble des frais pris en charge au titre du présent contrat à concurrence d'un plafond de dépenses de 20 000 euros par litige.

Dans le cadre de cette enveloppe globale :

- les frais et honoraires d'avocat sont pris en charge dans la limite des montants prévus à l'annexe "Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire" mentionnée aux Conditions Particulières,
- les honoraires d'expert engagés pour évaluer le coût des dommages subis par les immeubles garantis sont pris en charge dans la limite des honoraires facturés sans pouvoir dépasser 5% de l'indemnité versée par l'assureur "Multirisque bailleur d'immeuble".

## Article 4 – Ce qui est garanti

Nous vous garantissons pour tout litige :

- relatifs à votre qualité de propriétaire de l'immeuble de rapport désigné aux Conditions Particulières à l'occasion notamment :
  - des relations contractuelles : établissement de crédit, assurances, entreprises de construction,
  - des relations de voisinage : servitudes, mitoyenneté, atteinte au droit de propriété, nuisances,
  - des relations avec les administrations et collectivités territoriales,
  - des relations avec la copropriété et le syndic.
- survenant lors des relations avec le (s) locataire (s) de l'immeuble de rapport assuré notamment :
  - contenu et interprétation du contrat de bail (répartition des charges, réalisation de travaux, défaut d'assurance),
  - rupture du contrat de bail pour un motif autre que le non paiement des loyers et des charges.

#### **Garantie des honoraires d'expert :**

Lorsque l'immeuble de rapport garanti subit des dommages pris en charge au titre de votre multirisque bailleur d'immeuble, nous vous remboursons, sur justificatifs, et dans les limites mentionnées à l'article 3-3 ci-dessus les honoraires de l'expert que vous aurez choisi et mandaté directement pour évaluer le coût des dommages, à condition que ces honoraires ne soient pas couverts par votre multirisque bailleur d'immeuble.

#### **Aide à la déclaration fiscale :**

Notre service d'assistance juridique, dont le numéro figure sur vos Conditions Particulières, vous fournit tous les renseignements qui vous sont utiles pour faciliter la déclaration fiscale de vos revenus.

## Article 5 – Ce qui n'est pas garanti

Sont toujours exclus les litiges :

- relatifs aux poursuites pénales exercées contre vous devant les Cours d'Assises,
- provoqués intentionnellement par vous ou avec votre complicité ainsi que ceux résultant de votre participation à un crime, délit intentionnel ou rixe sauf cas de légitime défense (Article L. 113-1 du Code des Assurances),
- résultant de la guerre étrangère, de la guerre civile, d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées (il nous appartient alors de prouver que le sinistre résulte de l'un de ces faits) – (Article L. 121-8 du Code des Assurances).

Ainsi que ceux relatifs :

- à l'administration d'association, de société civile ou commerciale, à la détention de parts sociales ou de valeurs mobilières,
- au droit des personnes, de la famille (Livre 1<sup>er</sup> du Code Civil),
- à la matière fiscale,
- au recouvrement des loyers et charges impayés,
- aux dégradations causées par le locataire et constatées sur l'état des lieux de sortie,
- à la procédure d'expulsion consécutive au non paiement des loyers et charges.

## Article 6 – La déclaration du litige

Vous devez nous déclarer par écrit tout litige susceptible d'ouvrir droit à garantie dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les 30 jours qui suivent le refus qui vous a été opposé ou que vous avez formulé, sauf cas fortuit ou de force majeure.

Le refus peut résulter de la manifestation concrète d'un désaccord ou du silence persistant, de la part du tiers sollicité ou de votre part.

**Vous ne pouvez plus bénéficier de nos prestations si vous ne respectez pas ce délai et si ce non-respect nous cause un préjudice.**

Vous devez, par ailleurs, nous communiquer toutes les pièces se rapportant au litige et tous les éléments de preuve nécessaires à la conduite du dossier. **A défaut, nous serions déchargés de toute obligation de garantie.**

**Vous pouvez être déchu de votre droit à garantie si vous faites, de mauvaise foi, des déclarations inexactes sur les circonstances du litige ou sur le montant de la réclamation.**

Après examen de votre dossier, nous vous conseillons sur la suite à donner au litige déclaré et mettons en œuvre les actions utiles à sa résolution.

Si vous engagez des frais sans nous avoir consulté préalablement, ces frais seront pris en charge dans nos limites contractuelles dès lors que vous pourrez justifier d'une urgence à les avoir exposés.

### Article 7 – Le libre choix de l'avocat

Lorsqu'il est fait appel à un avocat ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, représenter ou servir vos intérêts, vous avez la possibilité de le choisir.

Vous pouvez également, si vous n'avez pas connaissance d'un avocat susceptible d'assurer la défense de vos intérêts, choisir l'avocat dont nous vous aurons – à votre demande écrite – communiqué les coordonnées.

Nous vous indemnisons des frais et honoraires de votre défenseur dans la limite des montants prévus à l'annexe "Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire" mentionnée aux Conditions Particulières. Ces sommes sont revalorisées chaque année en fonction de l'évolution de l'indice prévu à l'article 28.

Lorsqu'une juridiction est saisie vous assurez la conduite de la procédure, conseillé par votre avocat.

### Article 8 – Le conflit d'intérêts

En cas de conflit d'intérêts entre vous et nous ou de désaccord quant au règlement du litige, vous conservez la possibilité de choisir votre défenseur.

### Article 9 – Le recours à l'arbitrage

En cas de désaccord sur les mesures à prendre pour régler le litige, il est fait appel à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord entre vous et nous ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance peut en décider autrement si vous avez recours à l'arbitrage dans des conditions abusives.

Vous avez la faculté de nous demander la mise en œuvre de cette procédure d'arbitrage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est alors suspendu pour toutes les instances juridictionnelles couvertes par la présente garantie d'assurance que vous êtes susceptible d'engager en demande jusqu'à ce que l'arbitre chargé de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

Si vous engagez ou poursuivez, à vos frais et contre notre avis, la procédure et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée par nous ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous vous indemnisons – dans la limite de notre garantie – des frais exposés pour l'exercice de cette action.

### Article 10 – Les sommes obtenues à votre profit

Nous vous versons les sommes obtenues à votre profit, soit amiablement soit judiciairement, dans le délai maximum d'un mois à compter du jour où nous les avons nous-mêmes reçues.



## LA GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

### Article 11 – Les sinistres garantis

Nous intervenons pour toutes détériorations qui présentent simultanément les caractéristiques suivantes :

- elles portent sur l'immeuble de rapport désigné aux Conditions Particulières ou ses annexes dont le locataire à l'usage exclusif,
- elles sont imputables au locataire et constatée à son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie,
- vous en avez eu connaissance postérieurement à la souscription du contrat,
- elles sont déclarées pendant la période de validité du contrat

### Article 12 – Ce qui est garanti

En ce qui concerne les détériorations immobilières nous intervenons dès lors que le plafond d'indemnisation du contrat PASS-GRL® dont vous êtes titulaire est atteint et prenons en charge le coût de la réparation des détériorations immobilières excédant ce plafond .

Au titre de cette garantie nous prenons également en charge la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire à la remise en état des lieux lorsque les détériorations ont engendré des travaux empêchant de relouer l'immeuble de rapport immédiatement à la suite du bail précédent.

### Article 13 – Les limites de la garantie

La garantie intervient dans la limite d'un plafond de garantie de **1 000 euros** par sinistre en ce qui concerne les détériorations immobilières. En ce qui concerne la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire à la remise en état **la garantie est plafonnée à 2 fois le montant du loyer mensuel charges comprises, sans pouvoir dépasser 4.000 euros par sinistre.**

Le montant du loyer et des charges retenu pour calculer ce plafond est celui déclaré lors de la souscription du contrat, revalorisé chaque année selon les modalités prévues à l'article 28 des présentes Conditions Générales.

### Article 14 – Ce qui n'est pas garanti

- **Le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté, ainsi que les dommages causés aux espaces verts, aménagements extérieurs, arbres, plantations, éléments de clôture.**
- **Les dommages causés aux biens mobiliers et aux éléments de cuisine intégrée.**
- **Les dommages causés par la transformation des locaux, autorisée par vous.**
- **Les dégradations commises par le locataire sur les parties communes.**
- **Les dommages susceptibles d'être couverts par une police Multirisque Habitation.**

### Article 15 – Ce que vous devez faire : déclarer le sinistre et nous informer du suivi

Vous devez nous déclarer – par écrit – tout sinistre dans un délai de 30 jours à compter de la réception de votre indemnisation par GRL GESTION.

Votre déclaration de sinistre devra comporter les documents suivants :

- une déclaration écrite au moyen du formulaire prévu à cet effet, rappelant le numéro du présent contrat qui figure sur vos Conditions Particulières,
- la copie du contrat de bail,
- la copie de l'état des lieux d'entrée et de sortie ou du procès-verbal d'huissier,
- la facture des réparations effectuées par une entreprise de votre choix,
- la copie de votre lettre de relance recommandée avec avis de réception sommant le locataire de vous régler le solde des réparations,
- un mandat d'action en justice, complété et signé de votre part,
- le courrier de règlement de GRL GESTION.

### Article 16 – Ce que nous devons faire : vous verser votre indemnité

Nous vous indemnisons sous déduction de tous les acomptes qui vous seraient versés directement par le locataire.



## LA GARANTIE DU DÉPART PRÉMATURÉ

### Article 17 – Les sinistres garantis

Nous intervenons en cas de décès du locataire ou en cas de départ prématuré sans respecter les délais de préavis fixés par la loi, événement survenu postérieurement à la souscription du contrat et déclaré par vous pendant la période de validité dudit contrat.

### Article 18 – Ce qui est garanti

Nous garantissons la perte des loyers résultant du décès ou du départ prématuré du locataire.

Nous prenons en charge le remboursement du passage d'une annonce visant à la recherche d'un nouveau locataire par tout moyen de votre choix, pour une durée maximale de 4 semaines.

## Article 19 – Les limites de la garantie

### ■ 19.1 – DUREE DE LA GARANTIE

Nous vous remboursons les loyers depuis le départ du locataire ou son décès, et ce, jusqu'à la date à laquelle les clés de l'immeuble de rapport vous ont été restituées par le locataire (ou un tiers) ou, à défaut, jusqu'à la date à laquelle vous avez effectivement repris possession des lieux.

**La durée de notre prise en charge ne peut excéder 4 mois.**

### ■ 19.2 – PLAFONNEMENT DE LA GARANTIE

**La garantie est plafonnée au montant du loyer mensuel charges comprises, sans pouvoir dépasser 2.000 euros par mois. Le montant du loyer et des charges retenu pour calculer ce plafond est celui déclaré lors de la souscription du contrat, revalorisé chaque année selon les modalités prévues à l'article 28 des présentes Conditions Générales.**

**Pour le passage d'une annonce, la garantie est plafonnée à 100 euros.**

## Article 20 – Ce que vous devez faire : déclarer le sinistre et nous informer du suivi

Vous devez nous déclarer le sinistre dans les 30 jours suivant le décès ou le départ prématuré sous peine de déchéance de la garantie et nous adresser les pièces suivantes :

- une déclaration écrite au moyen du formulaire prévu à cet effet, rappelant le numéro du présent contrat qui figure sur vos Conditions Particulières,
- la copie du contrat de bail,
- un décompte détaillé des sommes dues par le locataire,
- une copie de la facture et du texte de l'annonce pour le remboursement de celle-ci.

**La déchéance ne sera appliquée que si nous sommes en mesure d'établir que le retard de déclaration nous cause un préjudice.**

## Article 21 – Ce que nous devons faire : vous verser votre indemnité

Nous vous indemnisons sous déduction de tous les acomptes qui vous seraient versés directement par le locataire ou ses héritiers.



# DISPOSITION COMMUNES

## Article 22 – Ce qui n'est pas garanti

Sont toujours exclus les sinistres ou litiges :

- relatifs aux immeubles déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation,
- provoqués intentionnellement par vous ou avec votre complicité, ainsi que ceux résultant de votre participation à un crime, délit intentionnel, ou rixe sauf cas de légitime défense (Article L. 113-1 du Code des Assurances),
- résultant de la guerre étrangère, de la guerre civile, d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées (il nous appartient alors de prouver que le sinistre résulte de l'un de ces faits – Article L. 121-8 du Code des Assurances),
- résultant de catastrophes naturelles tels que raz de marée, tremblements de terre, inondations, avalanches, glissements de terrain,
- causés par toute source de rayonnement ionisant hors d'une enceinte nucléaire,
- causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de la structure du noyau de l'atome.

## Article 23 – La subrogation

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions pour récupérer à l'encontre du locataire :

- les indemnités que nous vous avons versées au titre des différentes garanties,
- les frais et dépens.

**Si la subrogation ne peut plus s'effectuer de votre fait, nous sommes déchargés de nos obligations envers vous, dans la mesure où la subrogation aurait pu s'exercer.**

Toutefois, les sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige au titre de la garantie "protection juridique des immeubles de rapport" vous bénéficient par priorité pour les dépenses restées à votre charge et que vous nous justifiez. Subsidièrement elles nous reviennent dans la limite des montants que nous avons engagés.

## Article 24 – La prescription

Toute action dérivant de ce contrat est prescrite par DEUX ans à compter de l'événement qui y donne naissance dans les conditions prévues aux Articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des Assurances.

La prescription peut être interrompue à tout moment par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.



# LA VIE DE VOTRE CONTRAT

## Article 25 – La prise d'effet et la durée de votre contrat

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières sous réserve du paiement de la cotisation d'assurance.

Le contrat est conclu pour la durée prévue aux Conditions Particulières. Il est reconduit à chaque échéance anniversaire, avec possibilité pour vous ou nous de le résilier à cette date moyennant un préavis de 2 mois à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée.

## Article 26 – La déclaration du risque et ses conséquences

### ■ 26.1 – A LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT

Vous devez répondre exactement aux questions posées sur le document de souscription.

Vos déclarations sont reprises sur vos Conditions Particulières.

### ■ 26.2 – EN COURS DE CONTRAT

**Vous devez nous déclarer les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver le risque soit d'en créer de nouveaux dans un délai de 15 jours à partir du moment où vous en avez eu connaissance.**

**En cas de changement de locataire, si le nouveau locataire n'est pas bénéficiaire du dispositif PASS-GRL® vous devez nous en informer afin de prévoir l'aménagement de votre contrat.**

### ■ 26.3 – SANCTIONS

**Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive dans les déclarations du risque entraîne la nullité du contrat (Article L. 113-8 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 L. 113-9 du Code des Assurances).**

### ■ 26.4 – LA DECLARATION DES AUTRES ASSURANCES

Vous devez nous déclarer les contrats souscrits ou que vous viendriez à souscrire sur tout ou partie des mêmes risques auprès d'autres sociétés d'assurances.

## Article 27 – La cotisation

Votre cotisation est payable d'avance à notre siège social ou chez votre assureur conseil désigné aux Conditions Particulières.

**A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, nous pouvons – par lettre recommandée valant mise en demeure – suspendre la garantie à l'expiration d'un délai de 30 jours et résilier votre contrat 10 jours après la date de suspension.**

## Article 28 – L'indexation des montants figurant au contrat

La cotisation, le seuil d'intervention, le plafond de dépenses par litige et le "plafond de prise en charge des honoraires du mandataire" sont indexés chaque année sur l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

La modification est proportionnelle à la variation constatée entre l'indice de souscription et l'indice d'échéance. Pour chaque année civile, il est fait référence à l'indice du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année précédente.

Si l'indice n'était pas publié dans les 4 mois suivant la publication de l'indice précédent et à défaut d'accord entre vous et nous sur un nouvel indice un mois après demande par vous ou par nous, il serait remplacé par un indice établi dans les plus brefs délais par un expert désigné par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, à notre requête et à nos frais.

## Article 29 – La révision de la cotisation

Lorsque votre cotisation subit – à l'échéance annuelle – une majoration supérieure à la variation de l'indice, vous pouvez demander la résiliation de votre contrat dans un délai de 30 jours à compter de la réception de l'avis d'échéance.

La résiliation prend effet UN mois après la date du récépissé de déclaration d'expédition de la lettre recommandée.

Vous restez, toutefois, redevable de la portion de cotisation due entre la date de la dernière échéance et la date de la résiliation, au tarif précédemment en vigueur.

## Article 30 – Comment mettre fin au contrat

### ■ 30.1 – LES DIVERS CAS DE RESILIATION

Le contrat peut être résilié, dans les cas suivants :

• **par vous et nous,**

- à chaque échéance annuelle moyennant préavis de 2 mois,
- en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - changement de domicile,
  - changement de situation ou de régime matrimonial,
  - 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 et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

La résiliation du contrat ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement.

La résiliation prend effet 1 mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification.

• **par vous,**

- si nous refusons de réduire la cotisation en cas de diminution du risque ; nous devons alors vous rembourser la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru,
- si nous résilions après sinistre un autre de vos contrats,
- si nous majorons la cotisation.

• **par nous,**

- en cas de non-paiement des cotisations,
- en cas d'inexactitude ou d'omission dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat,
- en cas d'aggravation du risque,
- après sinistre; vous avez alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de nous.

• **par nous ou par l'héritier ou l'acquéreur,**

en cas de transfert de propriété de la chose assurée à la suite de votre décès ou en cas de vente du lot assuré – sauf en cas de transfert de propriété ne portant que sur l'un des lots assurés, les garanties du présent contrat continuent de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur sans préjudice de leur droit de résiliation ci-dessus.

### ■ 30.2 – LES MODALITES DE RESILIATION

Dans les cas de résiliation entre deux échéances, la part de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation est remboursée.

Toutefois, cette part nous est acquise à titre d'indemnité en cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation.

Lorsque vous avez la faculté de résilier votre contrat, vous pouvez le faire à votre choix :

- soit par lettre recommandée,
- soit par déclaration faite contre récépissé à notre siège ou à celui de votre assureur-conseil désigné à cet effet.

Si nous décidons de résilier le contrat, nous vous le notifions par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

Le délai de résiliation court à compter de la date figurant sur le cachet de la poste.

## Article 31 – Informatique et liberté

Les données personnelles que vous nous avez communiquées (par téléphone, messagerie électronique ou autrement) sont nécessaires pour les traitements informatiques liés à la gestion de votre contrat et peuvent également être utilisées, sauf opposition de votre part, à des fins commerciales.

Elles pourront être utilisées par nos mandataires, nos réassureurs, nos partenaires ou organismes professionnels.

Vous pouvez à tout moment exercer vos droits d'opposition, de communication, de rectification et de suppression de vos données personnelles auprès de : **DAS – Service Qualité** – 34 Place de la République 72045 LE MANS CEDEX 2.

## Article 32 – A qui s'adresser en cas de réclamation

En cas de difficultés dans l'application des dispositions du contrat, consultez votre assureur conseil. Si les difficultés persistent, contactez le **Service Qualité de DAS** qui vous aidera dans la recherche d'une solution.

En l'absence d'accord, il est possible de demander l'avis du médiateur dont les coordonnées sont fournies par le **Service Qualité de DAS**.

## Article 33 – L'autorité chargée du contrôle de l'assureur

L'autorité chargée du contrôle de l'assureur est :

AUTORITÉ DE CONTRÔLE DES ASSURANCES ET DES MUTUELLES – 61 rue Taitbout 75436 PARIS CEDEX 9.

# LE LEXIQUE DES PRINCIPAUX TERMES DU CONTRAT

Article 700 du nouveau Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale et L. 761-1 du Code de Justice Administrative	Ces textes permettent au juge de condamner une partie au procès (l'assuré ou son adversaire) au paiement d'une somme au profit de l'autre partie, en compensation des frais exposés par cette dernière lors du procès et non compris dans les dépens*. <i>Exemple : les honoraires de l'avocat.</i>
Assuré	Vous, la personne physique ou morale souscriptrice du présent contrat, propriétaire bailleur des locaux désignés aux Conditions Particulières, ou son mandataire.
Assureur	<b>DAS Assurances Mutuelles</b> Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, RCS LE MANS 775.652.142 <b>DAS</b> Société Anonyme au capital de 60.660.096 ? RCS LE MANS 442.935.227 Sièges sociaux : 34, place de la République – 72045 LE MANS CEDEX 2 Entreprises régies par le Code des Assurances Ces sociétés sont dénommées ensemble DAS, l'Assureur ou Nous dans les présentes Conditions Générales.
Bases juridiques certaines	Le litige repose sur des bases juridiques certaines lorsque la solution résulte de l'application des textes législatifs, réglementaires ou de décisions jurisprudentielles.
Cas fortuit/force majeure	Evénement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de l'assuré ayant pour conséquence de l'empêcher d'exécuter son obligation. <i>Exemple : une catastrophe naturelle.</i>
Conflit d'intérêt	Cas de conscience qui se pose à l'assureur lorsque, pour respecter son engagement envers un assuré, il doit défendre et faire valoir les droits de celui-ci à l'encontre de ses propres intérêts ou à l'encontre des intérêts de ceux de ses assurés en conflits. <i>Exemple : l'assureur est amené à défendre simultanément les intérêts de deux de ses assurés.</i>
Dépens	Frais de justice entraînés par le procès et que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant (à moins que le tribunal n'en décide autrement). <b>Exemple : droits, taxes, redevances et émoluments perçus par les secrétariats des juridictions, honoraires des experts, ...</b>
Immeuble de rapport	Bien à usage d'habitation principale et ses annexes, situé en France et donné à bail à un locataire bénéficiaire d'un PASS-GRL®.
Indice de souscription	Indice en vigueur au jour de la souscription du contrat.
Indice d'échéance	Indice en vigueur au jour de l'échéance du contrat.
Intérêt financier	Seuil d'intervention au-dessus duquel l'assureur n'intervient pas.
Litige	Réclamation amiable ou judiciaire fait PAR ou CONTRE vous.
Loyer	Prix de la location, charges et taxes comprises.
Mandat d'action en justice	Acte par lequel vous nous autorisez à saisir en votre nom l'autorité judiciaire afin de faire valoir vos droits et d'assurer la défense de vos intérêts et spécialement d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion de votre locataire.
Mesures conservatoires	Mesures destinées à conserver un droit ou un bien.
Nous	Désigne l'assureur dans le contrat.
Perte pécuniaires	Le loyer, les charges, les taxes récupérables sur le locataire et les indemnités d'occupation.
Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire	Ce plafond correspond au remboursement maximum effectué par l'assureur des honoraires réglés par l'assuré à son avocat.
Préavis	Le préavis correspond à la période qui s'écoule obligatoirement entre l'annonce d'une décision et sa mise en application. <i>Exemple : un préavis de 2 mois suppose donc que l'on avertisse de la décision prise au moins 2 mois avant qu'elle ne prenne effet.</i>
Prescription/prescrit	Perte d'un droit lorsqu'il n'a pas été exercé pendant un temps donné.
Référé	L'action en référé est une procédure judiciaire grâce à laquelle l'assuré peut, dans certaines conditions, obtenir d'un magistrat unique une décision rapide. <i>Exemple : nomination d'un expert judiciaire.</i>
Subrogation/subrogé	Etre subrogé dans les droits et actions d'une personne c'est pouvoir exercer, en son lieu et place, ses droits. Il s'agit donc d'une opération de substitution.
Vous	Désigne toutes les personnes ayant la qualité d'assuré dans le contrat sauf pour les dispositions relatives à la vie du contrat. Dans ce cas "Vous" désigne la personne qui a conclu le contrat avec l'assureur.

**DAS Assurances Mutuelles**, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 142  
**DAS**, Société anonyme au capital de 60 660 096 euros - RCS Le Mans 442 935 227  
 Entreprises régies par le Code des Assurances  
 Sièges sociaux : 34 Place de la République - 72045 LE MANS CEDEX 2 - Tél : 02 43 47 54 00 - Fax : 02 43 47 54 99  
 Entreprises soumises à l'Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles - 61 rue Taitbout - 75436 PARIS Cedex 09  
**DAS - Entreprise certifiée iso 9001 : 2000 pour la gestion des litiges**