



Assurance

pack sécurité immobilière **PASS - GRL®**

PROPRIETAIRES BAILLEURS INDIVIDUELS

Garanties PASS - GRL®

Loyers Impayés & Contentieux Locatif
et Détériorations Immobilières

Protection juridique

Protection des biens



Mutuelle
Alsace
Lorraine

L'assurance depuis 1818



*L'assurance de vivre
sous bonne protection*

Votre contrat comporte :

- 1) Les présentes Dispositions Générales.**
- 2) Les Conditions Particulières.**
- 3) Le Tableau des Garanties.**
- 4) Eventuellement, des annexes dont mention est faite aux Conditions Particulières définissant des garanties spécifiques.**

Les garanties Loyers Impayés et Détériorations Immobilières du présent Contrat ont été élaborées dans le cadre des dispositions de la loi 2005-841 du 26 Juillet 2005 qui a institué un mécanisme de compensation des indemnités d'assurances versées par les assureurs Dommages qui adhèrent au dispositif. Il répond aux conditions posées par la Convention passée entre l'Etat et l'UESL le 20 Décembre 2006 et aux conditions du cahier des charges social résultant du décret n°2007-92 du 24 janvier 2007.

L'Assureur n'intervient qu'en première ligne, l'UESL ou l'Etat assumant la charge des sinistres au-delà de la quote-part définie dans la convention passée entre l'Assureur et la Société Gestionnaire GRL Gestion.

AUCUNE MENTION AJOUTEE ET PORTANT RENVOI, SURCHARGE OU DEROGATION AUX CLAUSES IMPRIMEES OU DACTYLOGRAPHIEES N'EST OPPOSABLE AUX PARTIES SI ELLE N'A PAS ETE VALIDEE PAR LES PARTIES.

LES MEMES DISPOSITIONS SONT VALABLES POUR TOUT AVENANT AU CONTRAT.

PACK SECURITE IMMOBILIERE PASS-GRL®

PROPRIETAIRE BAILLEUR INDIVIDUEL

(Dispositions Générales)

☛ Société Gestionnaire des garanties Loyers Impayés et Détériorations Immobilières

Siège Social

SAS GRL GESTION

66 avenue du Maine
75014 PARIS

Centre de Gestion

SAS GRL GESTION

Immeuble Le Guyenne
7 terrasse du Front du Médoc
Meriadeck
33000 BORDEAUX

☛ Assureur

Siège Social et
Centre de Gestion

MUTUELLE ALSACE LORRAINE

6 boulevard de l'Europe
68100 MULHOUSE

DEFINITIONS GENERALES

accident

Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause de dommages corporels ou matériels.

année d'assurance

La période comprise entre deux échéances principales de cotisation. Toutefois, si la date de prise d'effet est distincte de l'échéance principale, la première année d'assurance est la période comprise entre cette date et la prochaine échéance principale. Par ailleurs, si l'assurance expire entre deux échéances principales, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la date d'échéance principale et la date d'expiration.

assuré

Vous-même, c'est-à-dire le propriétaire des biens assurés.

Pour les garanties Loyers Impayés et Détériorations Immobilières : Le propriétaire d'un logement donné à bail tel que défini par les Conditions particulières. Le locataire demeurera tiers au présent contrat.

bâtiments

Les constructions (y compris dépendances, murs d'enceinte et clôtures de toutes natures sauf celles réalisées avec les plantations) vous appartenant situées au lieu de "situation du risque" ainsi que tous leurs aménagements et installations vous appartenant qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer les constructions.

Si vous êtes **copropriétaire**, la garantie ne porte que sur la partie des bâtiments vous appartenant en propre et sur votre quote-part dans les parties communes. **Cette garantie n'intervient qu'en complément et en cas d'insuffisance de l'assurance de l'immeuble.**

code

Le Code des Assurances.

cotisation

La somme que vous versez en contrepartie de notre garantie.

cotisation d'assurance « dommages-ouvrages »

La cotisation que vous pouvez être amené à payer dans le cadre de l'assurance obligatoire de dommages instituées par les articles L 242-1 et L 242-2 du Code des Assurances pour des travaux de reconstruction ou de réparation des bâtiments assurés, consécutifs à un sinistre garanti

déchéance

La perte, pour vous, de vos droits à l'occasion d'un sinistre.

délai de carence

Durée pendant laquelle la garantie ne peut être mise en jeu.

dépendance

Tout local qui n'est ni à usage d'habitation, ni à usage professionnel tel que grenier, sous sol non aménagés, combles aménageables, cave, buanderie, cellier, garage, remise, débarras ou similaire, que ledit local soit attenant ou séparé et sous même toiture ou sous toiture distincte de celle des bâtiments d'habitation.

dépôt de garantie

La somme précisée au bail et versée par le locataire en garantie de ses obligations d'entretien des biens loués.

dommages

- **dommages corporels**
Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.
- **dommages matériels**
Toute détérioration, destruction ou perte d'une chose ou d'une substance, ainsi que toute atteinte physique à un animal.
- **dommages immatériels**
Tous préjudices pécuniaires résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par un bien meuble ou immeuble, ou de la perte d'un bénéfice, qui sont la conséquence directe de dommages corporels ou matériels garantis.

échéance principale

La date indiquée sous ce titre aux Conditions Particulières. Elle détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance.

Elle correspond, en outre, à la date à laquelle :

- la cotisation annuelle est exigible
- le contrat peut normalement être résilié.

embellissements

Les placards, peintures, vernis, miroirs fixés aux murs, revêtements de boiserie, faux plafonds, sous plafonds ainsi que tous revêtements collés aux sols, murs et plafonds. Toutefois, les carrelage et parquets ne sont pas considérés comme des embellissements mais comme des biens immobiliers.

Tous les éléments de cuisine, de salles de bains ou de salles d'eau, fixés aux sols, aux murs ou aux plafonds, quel que soit le mode de fixation, sont des embellissements. Les embellissements ne sont pas à prendre en compte dans le capital mobilier.

En revanche, les éléments non fixés ainsi que les appareils électroménagers (y compris encastrés), ne sont pas considérés comme des embellissements mais comme des biens mobiliers.

explosion-implosion

L'action subite et violente soit de la pression, soit de la dépression, de gaz ou de vapeurs.

fait générateur

Tout événement constituant la cause d'un dommage.

frais de déblais, de démolition, de décontamination

Les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement, ainsi que les frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative.

frais de mise en conformité

Les frais de mise en état des lieux sinistrés en conformité avec la réglementation en vigueur, nécessités par leur reconstruction ou réparation.

franchise

La somme que vous conservez à votre charge.

honoraires d'architecte

Les frais de devis et honoraires qui devront être versés à l'architecte chargé de la remise en état des biens immobiliers, à la suite des dommages garantis, chaque fois que la présence d'architecte sera nécessaire, soit à dire d'expert, soit en vertu de la réglementation en vigueur

incendie

La combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal.

incident de paiement

Tout retard de paiement d'un montant égal ou supérieur à un mois de loyers charges comprises.

indice (indice de base-indice d'échéance)

L'indice retenu est l'Indice de Référence des Loyers (IRL publié par l'INSEE connu au jour de la date d'échéance. Lors de chaque reconduction annuelle du contrat et, à défaut pour le propriétaire d'avoir indiqué à l'assureur par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard deux mois avant la date d'échéance annuelle le montant révisé du loyer annuel, charges et taxes locatives incluses, la prime sera de plein droit revalorisée en fonction du dernier Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE connu au jour de la date d'échéance.

Sa valeur figure :

- à la souscription du contrat, aux Conditions Particulières (indice de base)
- à chaque échéance de cotisation, sur l'avis correspondant (indice d'échéance).

Cette valeur sert à déterminer certains montants de garanties et de franchises, ainsi que l'évolution, à chaque échéance, des cotisations, garanties et franchises.

intérêts en jeu

Le montant du litige, hors pénalités de retard, intérêts et demandes annexes. Pour les contrats dont l'application s'échelonne dans le temps et avec une périodicité convenue, le montant du litige correspond à une échéance.

litige

Opposition d'intérêts avec autrui ou situation pouvant générer une poursuite ou une procédure.

loyer

Prix de la location mensuelle, charges et taxes comprises.

matériaux durs

- **pour la construction** : les pierres, briques, moellons, bacs métalliques, béton, parpaings (ciment, mâchefer), pisé recouvert de mortier, colombage (matériaux traditionnels et armatures bois), verre armé, panneaux composites avec parement extérieur et intérieur en dur et tous autres matériaux classés "durs" par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances.
- **pour la couverture** : les tuiles, ardoises, bardeaux d'asphalte, métaux, béton, amiante ciment, vitrage et tous autres matériaux classés "durs" par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances. Il n'y a pas lieu de tenir compte des matériaux d'isolation.

meublier

L'ensemble des biens mobiliers vous appartenant, situés dans les locaux assurés, destinés à l'usage privé et qui ne font pas l'objet d'une exclusion spécifique.

nous

La société d'assurance désignée aux Conditions Particulières.

perte des loyers

Le montant des loyers des locataires dont vous pouvez vous trouver légalement privé en votre qualité de propriétaire.

pièce principale

Toute pièce d'une superficie supérieure à 9 m² à l'exception des entrées, cuisines, dégagements, salles d'eau, WC, caves, chaufferies, buanderies, greniers, garages et d'une façon générale toutes dépendances.

Toute pièce principale ainsi définie, de plus de 30 m², est comptée pour autant de pièces qu'il existe de tranche ou fraction de tranche de 30m².

Les vérandas entièrement fermées sont considérées comme pièces principales dans les mêmes conditions.

recours des locataires

Le recours que vous pouvez subir du fait des dommages matériels ou immatériels consécutifs causés aux biens mobiliers et aux embellissements des locaux par suite d'un sinistre garanti (articles 1719 et 1721 du Code Civil).

recours des voisins et des tiers

Le recours que vous pouvez subir du fait de leurs dommages matériels ou immatériels résultant d'un événement entraînant des dommages garantis aux biens assurés (articles 1382 à 1384 du Code Civil).

revenu net mensuel

Le cumul des ressources nettes mensuelles dont dispose le locataire (salaires nets, pensions, allocations, revenus réguliers divers).

sinistre

Les conséquences d'un même fait générateur susceptible d'entraîner la garantie.

Pour la garantie Loyers Impayés : le non-paiement, en tout ou partie, de deux termes consécutifs de loyers, charges et taxes locatives dans les délais prévus au bail, constaté le 45^{ème} jour suivant la date d'exigibilité du premier terme.

Il est précisé qu'en cas d'impayé, tout règlement effectué par le locataire est affecté à la dette la plus ancienne.

Pour la garantie Détériorations immobilières : dégradations imputables au locataire et causées durant sa période d'occupation. Ces détériorations doivent être constatées par comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou à défaut par constat d'huissier de justice.

Pour la garantie Responsabilité Civile : Tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations. Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause est assimilé à un fait dommageable unique (article L 124-1-1 du Code des Assurances).

Pour la garantie Protection juridique : Tout refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

tiers

Toute personne autre que :

- l'assuré,
- les préposés (salariés ou non) affectés à la garde ou à l'entretien du bâtiment.

Le locataire demeurera tiers au présent contrat.

valeur à neuf

Le mode d'indemnisation qui permet de compenser ou d'atténuer les conséquences de la vétusté.

valeur d'usage

La valeur, au jour du sinistre, de reconstruction ou de remplacement des biens assurés en l'état avant le sinistre, déduction faite de la vétusté des parties endommagées des biens sinistrés.

vétusté

La dépréciation de la valeur d'un bien, causée par l'usage ou le vieillissement, ou correspondant à son obsolescence ou sa désuétude.

vous

Le Sociétaire désigné aux Conditions Particulières, ou s'il s'agit d'une personne morale, ses représentants légaux.

FONCTIONNEMENT DES GARANTIES

Garantie Loyers Impayés PASS GRL®

Echéance du premier loyer impayé

Dans les 20 jours, vous adressez à votre locataire une relance écrite

Au plus tard dans les 35 jours qui suivent l'échéance prévue au bail, à défaut de régularisation de la situation, vous adressez à votre locataire une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de payer sous un délai de 8 jours.

Au plus tard dans les 45 jours du premier terme impayé, à défaut de régularisation, vous nous adressez le dossier de sinistre suivant :

- décompte détaillé des sommes dues par le locataire déduction faire des éventuels acomptes et aides locatives,
- copie complète du bail,
- copie du passeport PASS-GRL,
- copie de la lettre simple et de la lettre recommandée adressées à votre locataire,
- justificatifs des revenus du locataire,
- relevé de compte locataire sur les 6 dernier mois si le locataire était en place avant la prise d'effet de la garantie,
- copie de tout document pouvant permettre une solution rapide du litige (R.I.B., C.A.F...),
- si un congé a été délivré, copie,
- indication si le locataire est toujours dans les lieux et, le cas échéant, date de son départ et sa nouvelle adresse,
 - état civil complet du propriétaire (nom, prénom, date et lieu de naissance, profession, adresse)
 - votre R.I.B.

Votre dossier est transmis par nos soins au Centre de Gestion,
SAS GRL GESTION, Immeuble Le Guyenne,
7 terrasse du Front du Médoc Meriadeck à 33000 BORDEAUX

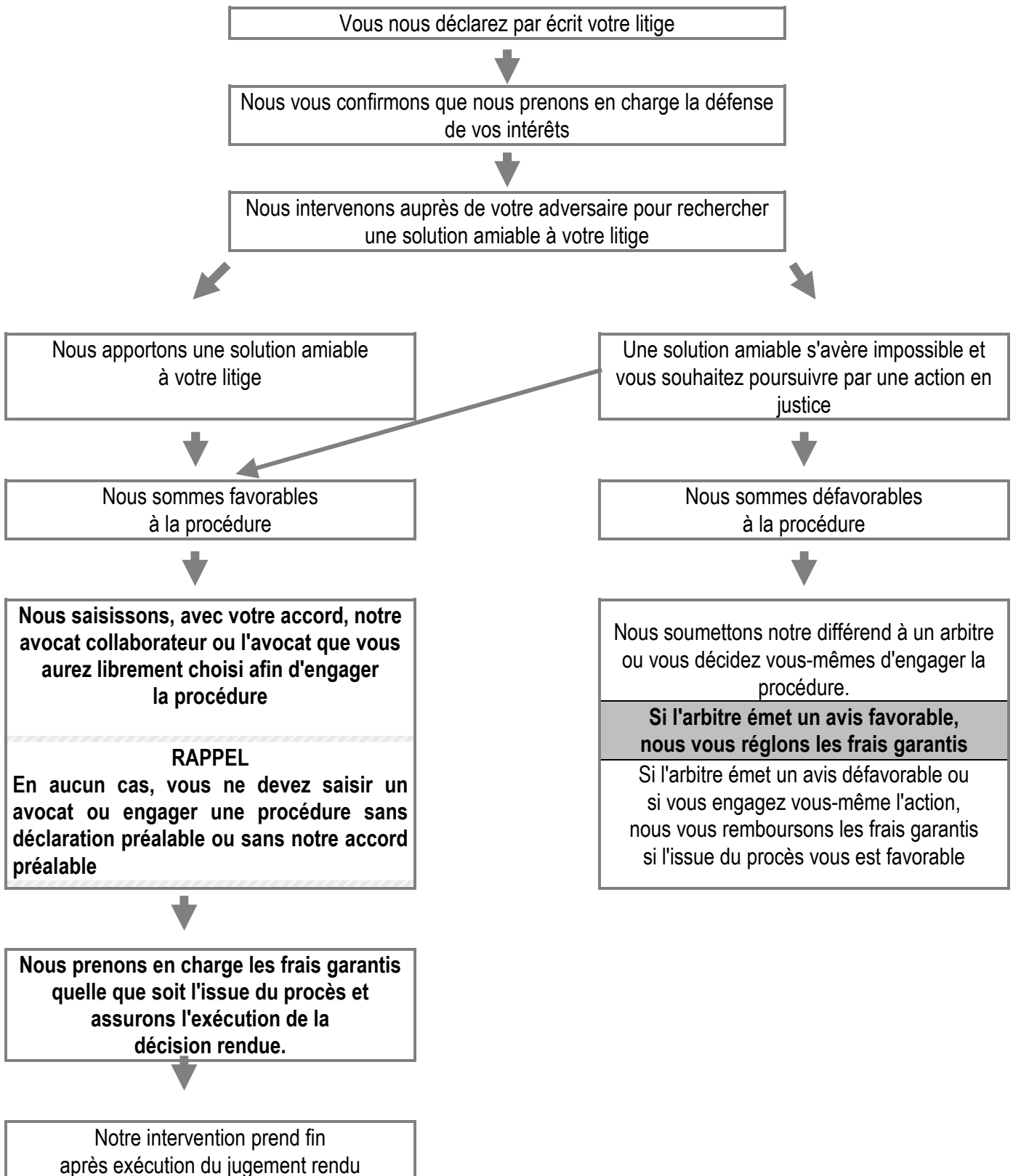
Nous vous réglons au terme du 3^{ème} mois d'impayé le premier règlement de l'indemnité prévue au contrat puis chaque trimestre (à réception du décompte des somme dues) et réglons les frais et honoraires de la procédure selon les conditions prévues au contrat

Il est mis en œuvre soit le recouvrement amiable du dossier soit le recouvrement contentieux.

Notre intervention prend fin dans les cas suivants :

- départ de votre locataire et/ou relocation des locaux,
- cessation des impayés.

Protection Juridique hors PASS GRL®



Garantie Détériorations Immobilières PASS GRL®

Au départ des lieux de votre locataire, vous constatez des dégradations dont le montant doit être mis à sa charge



Vous établissez ou faites établir par voie d'huissier un état des lieux de sortie ainsi que des devis et/ou factures de réparation dans un délai de 15 jours maximum après la date de récupération légale du bien



Si vous avez connaissance de la nouvelle adresse de votre locataire, vous le mettez en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de vous adresser les sommes permettant la remise en état des lieux



A défaut de régularisation dans le mois du départ du locataire, ou si vous n'avez pas connaissance de sa nouvelle adresse, vous nous adressez le dossier suivant :

- décompte détaillé des sommes dues par le locataire déduction faite des éventuels acomptes et aides locatives,
- copie complète du bail,
- copie du passeport PASS-GRL,
- copie de la lettre simple et de la lettre recommandée adressées à votre locataire,
- justificatifs des revenus du locataire,
- relevé de compte locataire sur les 6 derniers mois si le locataire était en place avant la prise d'effet de la garantie,
- copie de tout document pouvant permettre une solution rapide du litige (R.I.B., C.A.F...),
- si un congé a été délivré, copie,
- indication si le locataire est toujours dans les lieux et, le cas échéant, date de son départ et sa nouvelle adresse,
- état civil complet du propriétaire (nom, prénom, date et lieu de naissance, profession, adresse) et R.I.B.

Règlements des détériorations immobilières dans la limite des plafonds et franchises prévues au contrat sous déduction des sommes versées par le locataire et de la vétusté.

Déclenchement du recours contre le locataire.

RAPPEL

Les dommages résultant de l'usure normale ne sont pas couverts. La réalité des dégradations doit résulter de la comparaison de l'état des lieux d'entrée et de l'état des lieux de sortie.

ÉTENDUE GEOGRAPHIQUE DU CONTRAT

Les garanties s'exercent exclusivement en France, au sens de la Constitution.

GARANTIES PASS-GRL® : GARANTIES LOYERS IMPAYÉS & CONTENTIEUX LOCATIF ET DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

1. vie des garanties

DECLARATIONS CONCERNANT LE RISQUE

- **LOCATAIRE ENTRANT**

Pour pouvoir bénéficier de la garantie, l'Assuré doit justifier que le locataire possède un passeport « PASS-GRL® » délivré depuis moins de trois mois au moment de la conclusion du bail, et que le montant de sa location est inférieur ou égal à celui fixé par ledit passeport ; la copie du passeport devra être produite à l'appui de toute déclaration de sinistre.

En tout état de cause, il est rappelé que le dispositif PASS-GRL® est exclusif de toute caution, quelle qu'en soit la forme.

- **LOCATAIRE EN PLACE**

Il est rappelé qu'un locataire en place sera réputé détenir un « passeport PASS-GRL® », et en conséquence être éligible au dispositif, si les trois conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- le bail relatif au lot mis en garantie a au moins six mois d'antériorité ;
- le locataire n'a pas connu d'incident de paiement durant ladite période de six mois ;
- le locataire est à jour des loyers, charges et taxes locatives.

Dans l'hypothèse où le bail du locataire en place prévoit un cautionnement de ses engagements, l'Assuré-Souscripteur, l'Assureur et la Société Gestionnaire s'engagent à ne pas actionner la caution pendant toute la durée du présent Contrat.

2. déclarations communes concernant le risque

La garantie porte sur une location donnée et un locataire désigné. En cas de changement de locataire, une nouvelle demande de garantie devra être formulée par l'Assuré - souscripteur auprès de l'assureur.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute omission ou déclaration inexacte par l'Assuré - souscripteur des circonstances du risque ou des éléments susvisés entraînent selon le cas, l'application des sanctions prévues aux articles L.113-8 et L.113-9 du Code.

Il est rappelé que l'Assuré - souscripteur a l'obligation de déclarer à l'Assureur toute modification de loyers, charges et taxes locatives, la prime du contrat étant modifiée en conséquence, sous peine des sanctions prévues aux articles L.113-8 et L.113-9 du Code.

Si les risques garantis par le présent Contrat sont ou viennent à être couverts par un autre contrat d'assurance, l'Assuré - souscripteur doit le déclarer à l'Assureur, sous peine, s'il y a lieu des sanctions de l'article L.121-3 du Code.

3. objet et définition des garanties

La garantie s'appliquera exclusivement à la location de lots à usage d'habitation principale, aux garages loués accessoirement à l'habitation principale assurée au titre du présent contrat, et aux meublés avec un bail conforme à la législation en vigueur.

Si de nouvelles dispositions législatives, en cours de bail, imposaient la modification du contrat de location, la garantie ne serait maintenue que si ce contrat était rendu conforme à la loi.

Définition et étendue des garanties

LES LOYERS, CHARGES ET TAXES LOCATIVES IMPAYÉS ET CONTENTIEUX LOCATIF

Le plafond mensuel de la garantie des loyers plus charges et taxes locatives ne pourra excéder 2 300 € à la souscription. En cas de non-paiement par le locataire des loyers, charges et taxes locatives ou des indemnités d'occupation afférents au bien désigné aux Conditions Particulières, déclaré par l'Assuré-souscripteur, dans les délais prévus à l'article 7 des présentes Dispositions Générales, l'Assureur s'engage à régler à l'Assuré par l'intermédiaire de la Société Gestionnaire dans les conditions prévues au Contrat, le montant des loyers, charges, arriérés et taxes locatives annexes prévus au bail, ou indemnités d'occupation, sur la base des sommes ayant servi au calcul de la prime, même si l'indemnité d'occupation est fixée à une somme différente par un Tribunal.

En toutes hypothèses, la garantie pour chaque lot ne pourra être accordée que pour un loyer n'excédant pas le loyer maximum fixé par le « PASS-GRL® ».

L'Assureur prendra aussi en charge dans les conditions du Contrat, les honoraires d'Avocat et d'Huissier de Justice, ainsi que les frais de procédure judiciaires taxables exposés pour parvenir au recouvrement des loyers, charges et taxes locatives. L'Assureur prendra également en charge les frais engagés pour aboutir à l'expulsion du locataire (déménagement, serrurerie, garde meubles), ainsi que les frais de recouvrement des sommes exposées pour la remise en état des locaux en cas de détériorations immobilières, dans les limites indiquées au paragraphe ci-dessous.

LES DETÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

L'Assureur s'engage dans les conditions du Contrat, à garantir le paiement des détériorations immobilières causées par le locataire et constatées à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement, dans les conditions et limites prévues aux présentes Conditions générales avec un plafond de 7 700 euros TTC par sinistre et par lot.

En l'absence d'état des lieux de sortie contradictoire, le Souscripteur fera établir dans un délai de quinze jours maximum après la date de récupération légale du bien un constat par Huissier, le coût de cette formalité restant à la charge de l'Assureur.

A défaut d'avoir établi correctement ou fait établir ces constats dans ce délai, l'Assureur sera dégagé de toute obligation de paiement et de recours du fait des Déteriorations immobilières.

A l'occasion de chaque Sinistre mettant en jeu la garantie Déteriorations Immobilières, l'Assuré conservera à sa charge, à titre de franchise absolue, une somme équivalente à :

- pour un bail conclu à compter du 10 février 2008 inclus : un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail ;
- pour un bail conclu avant le 10 février 2008 : deux mois de loyer, charges et taxes locatives comprises, sur la base du loyer figurant au contrat de bail.

4. exclusions de garantie

Le Contrat ne s'applique pas aux cas suivants :

- baux commerciaux, artisanaux, ruraux et professionnels,
- locations saisonnières de tourisme,
- logements de fonction,
- location accordée à une personne morale pour y loger des personnes physiques dans le cadre de son activité sociale.

Il est précisé que la garantie ne saurait être acquise dans les cas suivants :

- si à la date de mise en garantie du lot le locataire « entrant » ne détenait pas de « PASS-GRL® » en cours de validité,
- si le montant du loyer mensuel charges et taxes locatives comprises prévu au bail excédait le montant du loyer maximum fixé par le « PASS-GRL® »,
- en cas de non-paiement du loyer, charges et taxes locatives par le locataire, à la suite d'une action concertée de plusieurs locataires occupant le même ensemble immobilier
- en cas de survenance d'un cataclysme ne correspondant pas à la définition de la loi sur les catastrophes naturelles et affectant l'objet du contrat,
- en cas de guerre civile ou étrangère comme en cas d'émeutes ou mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage,
- en cas de sinistre dû aux effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation de noyau d'atome, de la radioactivité,
- en cas de non-respect par l'Assuré ou par le Souscripteur des obligations légales ou contractuelles à l'égard du locataire,
- en cas d'honoraires de résultats,
- si le logement est rendu temporairement inhabitable du fait d'un sinistre pouvant être couvert par un contrat d'assurance multirisque habitation (notamment, dégât des eaux, vol, bris de glaces, vandalisme garantissant le locataire pour le bail selon les dispositions de l'article 7-g de la loi 89/462 du 6 juillet 1989).

EXCLUSIONS PROPRES A LA GARANTIE DES DÉTERIORATIONS IMMOBILIÈRES

- le défaut d'entretien et/ou les dommages causés aux aménagements extérieurs, aux espaces verts, arbres et autres plantations, aux éléments de clôture et de fermeture de terrains privatifs,
- les dommages causés aux biens mobiliers et aux éléments de cuisine intégrée,
- le défaut d'entretien ou l'usure normale des biens immobiliers et embellissements,
- les dommages matériels dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité,
- les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire,
- les dommages normalement couverts par une garantie "multirisques habitation", selon le § g de l'article 7 de la loi n° 89/462 du 6 juillet 1989,
- l'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie opposable au locataire (établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité, par Huissier de Justice).

5. obligations de l'assuré - souscripteur

POUR UN LOCATAIRE « ENTRANT » DANS LES LIEUX

Avant l'établissement du bail, l'Assuré devra obtenir la justification que le locataire détient un « PASS-GRL® » délivré depuis moins de trois mois et que le loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises, du bien donné en location est inférieur ou égal au montant du loyer fixé par le « PASS-GRL® ».

Les catégories de locataires éligibles au « PASS-GRL® » ont été arrêtées dans la Convention du 20 décembre 2006 et son annexe (cahier des charges sociales).

Les critères relatifs à la solvabilité du locataire éligible sont les suivants :

- Taux d'effort du locataire n'étant pas manifestement disproportionné au regard du montant du loyer. En conséquence, le Souscripteur devra vérifier que le montant mensuel du loyer, charges et taxes locatives n'excède pas la moitié des ressources mensuelles du locataire et de son conjoint ou concubin ou colocataire.
- Exclusion des locataires dont les ressources excèdent 3 fois le montant du loyer plus charges locatives (TTC), sauf dans le cas où l'Assuré et/ou le Souscripteur exigerait une caution personne physique ou morale attachée au contrat de location.

Le présent contrat « PASS-GRL® » est exclusif de toute caution personne physique ou morale.

L'ensemble des ressources du locataire sera pris en considération dans ce calcul : revenus professionnels, revenus fonciers, allocations ou prestations en tous genres, les pensions de toute nature ; à l'exclusion des revenus financiers et boursiers aléatoires. L'ensemble de ces ressources devra avoir un caractère régulier et permanent.

Les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif devront être contrôlées par l'Assuré avant la souscription de la garantie et conservées par ce dernier. Ces pièces sont indispensables à la constitution du dossier sinistre, en application de l'Article 7 des présentes. Le non-respect de ses obligations entraînera la déchéance de garantie conformément aux dispositions de l'Article 8 des présentes.

L'Assuré devra lors de l'entrée dans les lieux, établir un bail comportant une clause résolutoire de plein droit, écrite en conformité avec la loi en vigueur à la date de signature du bail et dresser un état des lieux d'entrée contradictoire.

Il devra faire parapher et signer le bail et annexes, par le ou les preneurs du bail.

POUR UN LOCATAIRE DEJA DANS LES LIEUX

Lorsque à la prise d'effet de la garantie, un bail est en cours concernant le bien visé ou déclaré à l'Assureur, la garantie ne sera acquise à l'Assuré que dans la mesure où :

- le locataire est à jour du paiement de ses loyers, charges et taxes locatives et
- aucun incident préalable de paiement ne l'aura opposé à l'Assuré, quelle qu'en soit la raison et ce, dans les six mois qui précèdent la prise d'effet de la garantie sur le lot concerné. On entend par incident de paiement, le non-règlement en tout ou partie de deux termes consécutifs de loyers, charges et/ou taxes locatives, dans les délais prévus au bail. Cette situation du locataire est une condition objective de prise d'effet de la garantie.

Il est précisé que dans la mesure où les locataires déjà dans les lieux sont dispensés d'une obligation préalable d'établissement du « PASS-GRL® », les pièces justificatives du locataire, autres que celles ayant servi au calcul du taux d'effort devront être contrôlées par le Souscripteur avant la souscription de la garantie et conservées par ce dernier. Les pièces justificatives susvisées sont notamment la copie complète du bail (Conditions générales et particulières et annexes) et les pièces justifiant du paiement régulier par le locataire des loyers et charges pendant les 6 mois précédant la souscription. Ces pièces sont indispensables à la constitution du dossier sinistre, en application de l'article 7 des présentes. Le non-respect de ces obligations entraînera la déchéance de garantie conformément aux dispositions de l'article 8 des présentes.

Le bail devra comporter une clause résolutoire de plein droit, écrite en conformité avec la loi en vigueur à la date de signature du bail.

Il devra être paraphé et signé par le ou les preneurs du bail.

Dans l'hypothèse où le bail du locataire en place prévoit un cautionnement de ses engagements, l'Assuré, le Souscripteur, l'Assureur et la Société Gestionnaire s'engagent à ne pas actionner la caution pendant toute la durée du présent Contrat.

Dans tous les cas, il est expressément prévu que les éventuelles aides au logement ne seront prises en compte dans l'éligibilité du locataire que pour autant qu'elles soient directement versées à l'Assuré-souscripteur.

6. prise d'effet de la garantie

La garantie est accordée sur la base des déclarations faites par l'assuré lors de la souscription.

Pour les locataires en place, la garantie « PASS-GRL® » pourra être accordée si les trois conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- le bail relatif au lot mis en garantie a au moins six mois d'antériorité ;
- le locataire n'a pas connu d'incident de paiement durant ladite période de six mois ;
- le locataire est à jour des loyers, charges et taxes locatives.

Comme précisé à l'article 7 des présentes, la prise en charge d'un Sinistre suppose que le Sinistre survienne entre la prise d'effet de la garantie et l'expiration de la garantie.

Les garanties souscrites par l'Assuré cessent à la date de la résiliation du Contrat, sauf pour les Sinistres en cours.

7. mise en œuvre de la garantie

Conditions de prise en charge d'un sinistre

Sous réserve des Conditions tant générales que particulières à chaque type de garantie, la prise en charge d'un Sinistre suppose que le Sinistre survienne entre la prise d'effet de la garantie et l'expiration de la garantie.

La prise en charge d'un Sinistre ne sera accordée qu'à la condition que la déclaration soit effectuée au plus tôt à compter de la prise d'effet des garanties et au plus tard dans la limite des délais fixés ci-après.

Obligations en cas de sinistre

CONTENTIEUX LOCATIF LIE AU NON-PAIEMENT DES LOYERS

En ce qui concerne le contentieux lié au non-paiement des loyers, charges et taxes locatives par le locataire, la procédure suivante sera appliquée **sous peine de déchéance de garantie** :

- Les loyers, charges et taxes locatives doivent être réglés par le locataire dans les délais et formes prévus au bail.
- A défaut, au plus tard dans les **vingt jours** qui suivent l'échéance, l'Assuré adresse au locataire une relance écrite.
- Si cette relance est restée inopérante, l'Assuré adresse à ses frais au locataire, dans les **trente cinq jours** du premier impayé, une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de payer sous un délai de huit jours.
- Si cette mise en demeure reste sans effet, l'Assuré adressera, dans les **quarante cinq jours** du premier terme impayé, le dossier de sinistre complet au Centre de Gestion de l'Assureur.

Le dossier complet adressé au Centre de Gestion de l'Assureur comprendra tous les éléments mentionnés ci-dessous :

- le numéro du Contrat et de l'adhésion éventuelle,
- le nom, le prénom, l'état civil (date et lieu de naissance) et l'adresse du propriétaire assuré,
- la copie du « PASS-GRL® » du locataire « entrant »,
- les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif « PASS-GRL® »,
- la copie complète du bail (conditions générales et particulières et annexes),
- le décompte exact des sommes dues déduction faite des aides locatives (APL...),
- la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
- tous les documents ou informations utiles à l'instruction de l'affaire ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige, ainsi que les justificatifs de revenus produits par le locataire lors de l'établissement du contrat de location,
- le relevé de compte du locataire, pour les six mois précédant la mise en garantie si le locataire était en place à ce moment,
- la nouvelle adresse du locataire si elle est connue,
- le Relevé d'Identité Bancaire de l'Assuré,
- le relevé de compte définitif de sortie du locataire.

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

L'Assuré adressera, dans le mois du départ du locataire, un dossier complet au centre de gestion de l'Assureur, après avoir mis en demeure le locataire de payer le montant des détériorations, comprenant :

- le numéro du Contrat et de l'adhésion éventuelle,
- le nom, le prénom, l'état civil (date et lieu de naissance) et l'adresse du propriétaire bailleur,
- la copie du « PASS-GRL® » du locataire « entrant »,
- la copie complète du bail (conditions générales et particulières et annexes),
- la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
- les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement,
- un devis chiffré des réparations. L'Assureur pourra faire contrôler par ses experts ledit devis,
- tous les documents ou informations utiles à l'instruction de l'affaire ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige, ainsi que les justificatifs de revenus produits par le locataire lors de l'établissement du contrat de location,
- le relevé de compte du locataire, pour les six mois précédant la mise en garantie si le locataire était en place à ce moment,
- la nouvelle adresse du locataire si elle est connue,
- le Relevé d'Identité Bancaire de l'Assuré.

Direction du procès

L'Assureur désigne tout intervenant de justice, assure la direction de toute procédure amiable et judiciaire pour le compte et dans l'intérêt de l'Assuré. A cette fin, l'Assuré donne mandat et s'engage à faire diligence pour permettre à l'Assureur et à l'Avocat saisi, d'instruire le dossier en temps utile ainsi que de veiller au bon avancement de la procédure.

Conflit d'intérêts

En cas de désaccord entre l'Assureur et l'Assuré quant aux mesures à prendre pour régler un différend entre l'Assuré et son locataire, **à l'exclusion de discussions quant à l'interprétation ou l'application des garanties prévues audit Contrat, ainsi que des mesures adaptées prise dans le cadre du traitement social pour le recouvrement des sommes impayées**, la difficulté sera soumise à l'appréciation d'une tierce personne et ce, à l'initiative de l'Assureur ou du Souscripteur (ou l'Assuré).

Cette tierce personne sera désignée d'un commun accord par les parties et à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté, (sauf décision contraire du Président statuant en la même forme et relevant le caractère abusif de celle-ci), restent à la charge de l'Assureur.

La décision qui sera rendue par cette tierce personne ne lie pas les parties.

Montant de l'indemnité et franchise

Rappel du principe indemnitaire : l'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'Assuré. Elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles.

LOYER

L'engagement de l'Assureur se poursuit jusqu'au départ du locataire et à la reprise officielle des locaux selon les conditions du Contrat.

Le versement des indemnités sera effectué par la Société Gestionnaire. Le premier règlement interviendra à la fin du troisième mois suivant le premier impayé, mais prendra en compte les impayés dès le premier mois, dans les conditions du Contrat sous réserve de la production du relevé de compte locataire.

Ce règlement interviendra déduction faite de tous acomptes que le locataire pourrait verser directement entre les mains de l'Assuré.

Les versements d'indemnités suivants seront effectués selon la périodicité convenue par la Société Gestionnaire.

Toutes sommes que le locataire verserait directement entre les mains de l'Assuré - souscripteur, alors même que l'indemnité contractuelle aurait déjà été réglée par l'intermédiaire de la Société Gestionnaire, devront faire l'objet d'une restitution immédiate à la Société Gestionnaire.

Le recours sera exercé contre le locataire par la Société Gestionnaire, selon les termes convenus dans la convention de gestion et ses annexes.

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Pour le cas où la garantie des détériorations immobilières est mise en jeu, l'Assuré sera indemnisé par l'intermédiaire de la Société Gestionnaire, dans la limite de la garantie fixée à l'article 3 des présentes, vétusté déduite calculée sur la base de 6 % l'an, avec un maximum de 50 % et appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot locatif concerné. En l'absence de justificatifs, il sera appliqué la vétusté maximale.

Quand l'état des lieux d'entrée fera apparaître une remise à neuf du bien, et à défaut de pouvoir fournir les justificatifs nécessaires, il sera considéré que le point de départ pour le calcul de la vétusté sera la date de prise d'effet du bail.

Dès l'accord de la Société Gestionnaire sur le montant des réparations à réclamer au locataire, celle-ci règlera le montant dû à l'Assuré, dans un délai de 15 jours et dans la limite de la garantie fixée aux présentes Dispositions Générales selon les modalités suivantes :

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

Le recours sera exercé contre le locataire par la Société Gestionnaire.

A défaut d'accord entre l'Assuré et la Société Gestionnaire sur le montant des travaux à réclamer au locataire, l'Assureur ou la Société Gestionnaire dans le cadre de la Convention de Gestion :

- soit fera diligenter à ses frais une expertise amiable par un homme de l'art,
- soit exercera une action en justice contre le locataire et règlera à l'Assuré le montant fixé par le Tribunal, dans les limites des garanties du Contrat, indépendamment de l'exécution de la décision de justice à l'encontre du locataire.

FRANCHISE ABSOLUE DETERIORATIONS IMMOBILIERES

A l'occasion de chaque Sinistre mettant en jeu la garantie Détériorations Immobilières, **l'Assuré conservera à sa charge, à titre de franchise absolue, une somme équivalente à :**

- pour un bail conclu à compter du 10 février 2008 inclus : un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail ;
- pour un bail conclu avant le 10 février 2008 : deux mois de loyer, charges et taxes locatives comprises, sur la base du loyer figurant au contrat de bail.

A l'occasion de chaque Sinistre mettant en jeu, au moment du départ effectif d'un locataire, la garantie Loyers Impayés et/ou la garantie Détériorations Immobilières, et conformément au principe indemnitaire rappelé en tête du présent article, le montant du dépôt de garantie sera déduit de l'intégralité des sommes réellement dues par le locataire « sortant » lors de l'établissement par l'Assuré-souscripteur de l'arrêté de compte définitif du dit locataire.

8. déchéance de garantie

L'Assuré sera déchu de tout droit à indemnité sur le Sinistre en cause :

- pour déclaration tardive, sauf cas fortuit ou de force majeure, s'il ne se conforme pas aux délais prévus à l'article 7 des présentes Dispositions Générales, et qu'il en résulte un préjudice pour l'Assureur,
- s'il ne remplit pas les obligations mises à sa charge par le présent Contrat et notamment celles prévues aux articles 1 et 4 des présentes Dispositions Générales,
- de mauvaise foi, fait de fausses déclarations, emploi comme justificatifs des documents inexacts ou use de moyens frauduleux,
- si une convention ou une transaction intervient entre l'Assuré ou le Souscripteur et le locataire débiteur, sans l'accord préalable de l'Assureur et de la Société Gestionnaire.

GARANTIES ANNEXES HORS PASS-GRL®

PROTECTION JURIDIQUE

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

9. garantie protection juridique

OBJET ET LIMITES DE LA GARANTIE

La garantie a pour objet de permettre à l'assuré, en cas de litige garanti, dans les limites précisées aux présentes Dispositions Générales et aux Conditions Particulières la recherche d'une solution amiable à son litige et, à défaut, lorsqu'une solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée, son assistance en justice, en demande ou en défense ainsi que le remboursement des frais de procédure engagés.

La garantie intervient sous réserve que le montant des intérêts en jeu est supérieur au seuil d'intervention précisé au Tableau des Garanties annexé au présent contrat.

C'est à l'assuré qu'il incombe, par tous moyens, d'établir la réalité et le montant du préjudice qu'il allègue.

ETENDUE DE LA GARANTIE

La garantie couvre les litiges opposant l'assuré à autrui en sa qualité de propriétaire, copropriétaire ou usufruitier du ou des biens immobiliers désignés aux Conditions Particulières du contrat à l'exclusion des litiges relatifs au recouvrement des loyers et charges et aux contestations s'y rapportant.

Notre garantie vous est acquise lorsque les biens immobiliers garantis sont détenus :

- par vous-même,
- par une SCI de gestion, à condition que vous déteniez des parts de cette SCI,
- en indivision, à condition que vous soyez l'un des indivisaires,
- en nue propriété ou usufruit, à condition que vous soyez le nu-proprétaire ou l'usufruitier.

MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

VOS OBLIGATIONS

Dès que vous avez connaissance d'un litige, vous devez le déclarer, dans un délai de 10 jours, par écrit ou verbalement contre récépissé, à nous-mêmes ou à notre mandataire.

Faute par vous de remplir ces obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, vous serez déchu de tout droit à garantie sous réserve que nous puissions établir que votre manquement à vos obligations nous a causé un préjudice.

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature, les causes, circonstances et conséquences d'un litige, vous êtes déchu de tout droit à garantie pour ce litige.

Vous devez, sous peine de déchéance de garantie, obtenir notre accord écrit AVANT :

- de saisir un avocat ou une juridiction,
- d'engager une nouvelle étape de procédure ou d'exercer une voie de recours.

De même, vous êtes tenus, sous peine de déchéance de garantie, de nous communiquer, dans les meilleurs délais, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés.

CLAUSE D'OPPORTUNITE

Nous avons la possibilité de refuser la prise en charge de votre litige lorsqu'il apparaît que vos prétentions sont insoutenables ou qu'une action en justice ne peut être engagée avec des chances raisonnables de succès ou que l'exécution d'une décision ne nous paraît pas possible (adversaire sans domicile connu ou notoirement insolvable).

CHOIX DE L'AVOCAT

En cas de procédure, vous pouvez confier la défense de vos intérêts à un avocat ou une personne qualifiée de votre choix. Dans ce cas, vous avez l'obligation de nous en informer au préalable et de nous communiquer ses coordonnées. Le cas échéant, si vous le souhaitez, vous pouvez choisir l'avocat que nous pouvons vous proposer, sur demande écrite de votre part.

Nous prenons en charge les frais et honoraires engagés dans la limite des montants prévus au tableau ci-après.

MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI

Nous prenons en charge à l'occasion d'un litige garanti et dans la limite d'un plafond global de garantie de 15.000 € par litige :

- les honoraires des experts que nous avons saisis
- les coûts des constats d'huissiers et des procès-verbaux de police que nous avons exposés
- les frais taxables et émoluments d'avocats et les autres dépens taxables,
- les honoraires et frais non taxables d'avocats dans la limite des montants figurant au tableau ci-après.

Montants de prise en charge des honoraires d'avocats	
PLAFONDS PAR NIVEAU DE JURIDICTION	MONTANT
ASSISTANCE : Assistance à expertise Assistance à mesure d'instruction Recours précontentieux en matière administrative Représentation devant une commission administrative, civile ou disciplinaire	193 € pour la première intervention 97 € pour chacune des suivantes
Médiation (pénale ou civile), transaction ou désistement	380 €
Ordonnances (y compris en matière administrative sur requête, en matière gracieuse ou sur requête, référé)	460 €
PREMIERE INSTANCE : Tribunal de Police : <ul style="list-style-type: none">• infraction au code de la route• autres Tribunal Correctionnel : <ul style="list-style-type: none">• sans constitution de partie civile de l'assuré• avec constitution de partie civile de l'assuré Tribunal d'Instance Tribunal de Grande Instance Tribunal Administratif Tribunal de Commerce Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale et contentieux technique Conseil de Prud'hommes : <ul style="list-style-type: none">• conciliation• jugement Autres juridictions de 1 ^{ère} Instance	400 € 500 € 400 € 550 € 650 € 750 € 750 € 750 € 550 € 350 € 650 € 650 €
Juge de l'exécution	450 €
APPEL : <ul style="list-style-type: none">• en matière pénale• autres matières	850 € 1 050 €
Cour d'Assises Cour de Cassation Conseil d'Etat	1 500 €
Rédaction de plainte avec constitution de partie civile	300 €
CIVI	400 €

Les montants ci-dessus peuvent être cumulés et représentent le maximum de nos engagements par litige, sous réserve des limites prévues à chaque garantie.

Ces montants s'entendent Hors Taxes et sont majorés de la TVA en vigueur au jour de la facturation.

Ils comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de photocopie, de déplacement, etc ...).

La prise en charge des frais et honoraires d'avocats s'effectue selon les modalités suivantes :

- si vous faites appel à un avocat de votre choix, nous vous remboursons le montant de ses honoraires suivant présentation des justificatifs des honoraires réglés accompagnés de la copie intégrale de toutes les pièces de procédure et décisions rendues ou du protocole de transaction signé par les parties.
 - En cas de demande expresse de votre part, nous pouvons adresser le règlement de ces sommes directement à votre avocat.
 - En cas de paiement d'une première provision à votre avocat, nous pouvons vous verser une avance sur le montant réclamé à hauteur de 50 % des montants prévus sur présentation de la demande de provision, le solde vous étant réglé sur présentation de la décision rendue.
- si vous nous demandez l'assistance d'un avocat que nous pouvons vous proposer, nous réglons directement ses frais et honoraires, vous n'avez pas à en faire l'avance.

LES JURIDICTIONS ETRANGERES

Lorsque l'affaire est portée devant les juridictions étrangères, le montant retenu est celui de la juridiction française équivalente. A défaut, le plafond applicable est celui du niveau de juridiction concerné.

LES FRAIS NON PRIS EN CHARGE

Nous ne prenons jamais en charge ni l'amende, ni le principal, ni toute autre somme que vous pourriez être condamné à verser et notamment, les intérêts de retard, les dommages-intérêts, les condamnations prononcées contre vous au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions françaises ou étrangères.

Nous ne prenons également jamais en charge les consignations pénales qui vous sont réclamées.

FRAIS DE PROCES, SUBROGATION

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions, dans la limite des sommes que nous avons payées directement, pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées notamment au titre des dépens et de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Néanmoins, si vous justifiez de frais restés à votre charge que vous avez payés dans l'intérêt de la procédure, vous récupérez ces sommes en priorité.

CONFLIT D'INTERETS - ARBITRAGE

Si un conflit d'intérêt survient entre vous et nous, vous êtes libre de choisir un avocat ou une personne qualifiée de votre choix pour vous assister. Nous prenons en charge ses frais et honoraires selon les conditions et modalités précisées au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI ».

En cas de désaccord entre vous et nous sur le règlement d'un litige, vous pouvez :

- soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais,
- soit soumettre ce différend à une tierce personne désignée d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais ainsi exposés sont à notre charge, sauf décision contraire du Président de Grande Instance s'il juge que vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si, contrairement à notre avis et/ou celui de la tierce personne mentionnée ci-dessus, vous engagez à vos frais l'action objet du désaccord et obtenez une solution plus favorable à celle que nous vous avons proposée, nous vous rembourserons les frais et honoraires exposés dans les conditions et limites prévues au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI ».

10. exclusions

Outre les exclusions particulières mentionnées à chaque garantie, nous ne garantissons jamais:

- les litiges vous intéressant autrement qu'en votre qualité de simple particulier, dans la cadre de votre vie privée ou de salarié, en dehors de toute activité professionnelle, d'une fonction élective ou syndicale, d'une fonction de dirigeant d'association,
- les litiges en rapport avec une tromperie, une faute intentionnelle, ou un acte frauduleux de votre part,
- la défense de vos intérêts lorsque vous êtes poursuivi pour crime ou délit impliquant la volonté de causer un dommage,
- les litiges de nature fiscale ou douanière,
- les litiges de bornage ou de mitoyenneté,
- les conflits impliquant directement ou indirectement la recherche de la garantie décennale ou biennale d'un tiers et, en général, relevant du droit de la construction ou de l'urbanisme,
- les litiges découlant de l'achat, la détention, la cession de parts sociales ou de valeurs mobilières, y compris la multipropriété,
- les litiges relatifs à votre participation à la gestion ou à l'administration d'une association ou d'une société commerciale,
- les litiges relatifs à l'état des personnes (Livre premier du Code Civil), au droit de la famille, aux régimes matrimoniaux, aux successions et liquidations de communauté,
- les conflits collectifs de travail,
- les actions visant au recouvrement de vos impayés sans qu'il y ait de votre part une contestation sérieuse sur le fond,
- les litiges relatifs à une modification du règlement de copropriété,
- les litiges couverts pour la défense et le recours par une assurance de responsabilité civile ou une assurance souscrite par l'assuré ou se rapportant à une situation dans laquelle l'assuré est en infraction avec une obligation légale d'assurance,
- les litiges dont l'origine se situe à une date antérieure à la date de prise d'effet du présent contrat telle que fixée aux Conditions Particulières du contrat,
- les litiges dont la déclaration est effectuée postérieurement à la date à laquelle le contrat a cessé ses effets,
- les litiges pour lesquels vous devez payer, au titre des charges de copropriété, une quote-part des frais et honoraires exposés dans le cadre d'une action impliquant le syndicat des copropriétaires,
- les litiges opposant, en matière immobilière, des indivisaires entre eux, ou les associés de la SCI propriétaire du bien immobilier garanti entre eux, ou le nu-proprétaire à l'usufruitier,
- les litiges relatifs aux infractions commises par voie de presse ou par tout autre moyen de communication, aux délits et contraventions de menaces, de diffamation et d'injures publiques ou privées, que l'instance soit pénale ou civile
- les litiges concernant un différent nous opposant
- la procédure de validation ainsi que l'exécution des jugements rendus dans un pays donné contre un adversaire se trouvant dans un autre pays.

PROTECTION MULTIRISQUE DES BIENS

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

quels sont les biens assurés ?

- **Les biens immobiliers vous appartenant :**
 - les bâtiments d'habitation, leurs dépendances,
 - leurs embellissements,
 - les murs de soutènement, les clôtures non végétales (y compris les portails),
 - les fosses sceptiques,situés sur un seul et même terrain à l'adresse indiquée aux conditions particulières.
 - un box ou un garage de moins de 50 m² lorsqu'il est situé à une adresse différente, et utilisé à des fins non professionnelles. Il peut toutefois être utilisé pour abriter des véhicules professionnels.

Nos garanties n'interviennent qu'en complément et en cas d'insuffisance de l'assurance de l'immeuble.

- Les biens mobiliers vous appartenant et situés dans les bâtiments assurés.

11. ce que nous n'assurons pas

- le terrain
- les espèces, chèques, cartes de crédit, cartes bancaires, lingots, titres et toutes valeurs similaires,
- les véhicules soumis à l'obligation d'assurance,
- les caravanes, les bateaux,
- les objets de valeur, c'est-à-dire :
 - les bijoux, pierreries, perles fines, orfèvrerie, objets de platine, or, argent,
 - les bibelots, objets décoratifs, tapis, tableaux, tapisseries, fourrures, horloges, porcelaines, faïences, armes, livres, instruments de musique, ménagère en plaqué argent, les collections (est considérée comme collection, la réunion d'objets de même nature ayant un rapport entre eux et faisant l'objet d'une cotation entre collectionneurs).
 - les meubles d'une valeur unitaire supérieure à 5 000 €.

12. les garanties

12.1 INCENDIE, EXPLOSION, Foudre & EVENEMENTS DIVERS

Les dommages accidentels assurés sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières de votre contrat et des présentes Dispositions Générales

Événements garantis

- l'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal
- les explosions et implosions, c'est à dire l'action subite de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur
- la chute directe de la foudre
- le choc d'un véhicule terrestre ne vous appartenant pas et ne vous ayant pas été confié et conduit par un tiers
- le choc ou la chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne, d'engins spatiaux ou d'objets tombant de ceux-ci
- la fumée due à une cause accidentelle
- l'intervention des services publics de secours et de sauvetage consécutive aux événements ci-dessus.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les dommages internes aux appareils, machines, moteurs électriques ou électroniques et aux canalisations électriques, à moins qu'ils ne proviennent ou provoquent l'incendie ou l'explosion d'objets voisins
- les dommages dus à l'action de la chaleur ou au contact d'une substance incandescente lorsqu'il n'y a pas incendie (telles que les brûlures provoquées par les fumeurs ou les fers à repasser).

12.2. DOMMAGES ELECTRIQUES

Les dommages accidentels assurés sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières de votre contrat et des présentes Dispositions Générales

Événements garantis

- la chute directe de la foudre, la surtension, sous-tension, le court-circuit des appareils électriques à caractère mobilier (four, plaque de cuisson...)

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les dommages causés aux appareils de plus de dix ans d'âge
- les dommages causés par l'usure, un dysfonctionnement mécanique ou un bris de machine
- les fusibles, lampes et tubes de toute nature, les résistances et couvertures chauffantes
- les brûlures causées par les fumeurs
- la grève du fournisseur d'électricité
- les produits ayant dépassé les dates limites de conservation
- les dommages occasionnés par un montage, une exploitation, une modification, un entretien ou une réparation non conforme aux normes et prescriptions du constructeur ou du fournisseur.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'indemnité est calculée sur la base des frais de réparations indemnisables sous déduction d'une vétusté appliquée comme suit :

- si l'appareil a moins de 5 ans d'âge, il ne sera appliqué aucune vétusté
- si l'appareil a plus de 5 ans d'âge, il sera appliqué, dès la première année de mise en service, un coefficient forfaitaire de vétusté égal à 10 % par année d'ancienneté avec un maximum de 80 %.

Les dispositions ci-dessus concernant les appareils de moins de 5 ans d'âge ne seront appliquées qu'à la condition expresse que vous puissiez justifier, par la production d'une facture, du remplacement ou de la réparation des biens dans un délai de 3 mois à compter du jour où vous avez eu connaissance du sinistre, et que vous produisiez la facture initiale d'achat de l'appareil endommagé.

12.3. EVENEMENTS CLIMATIQUES

Les dommages accidentels assurés (y compris chéneaux et gouttières, volets, persiennes, antennes hertziennes et paraboliques) ainsi que les frais engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières de votre contrat et des présentes Dispositions Générales

Événements garantis

- l'action du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent
- l'action de la grêle
- le poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures,

lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

En cas de contestation, vous devez fournir à la Société, une attestation de la station la plus proche de la météorologie nationale, indiquant qu'au moment du sinistre, le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité exceptionnelle, d'une vitesse supérieure à 100 KM/H dans le cas du vent.

Lorsque les événements cités ci-dessus détruisent totalement ou partiellement les bâtiments, nous garantissons aussi les dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle qui pénètre à l'intérieur des bâtiments assurés, sous la condition que ces dommages aient pris naissance dans les 72 heures suivant le moment de la destruction.

Sont considérés comme constituant un seul et même sinistre, les dommages survenus dans les 72 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les dommages aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu
- les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :
 - bâtiments dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art
 - bâtiments clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que cartons ou feutres bitumés, toiles ou papiers goudronnés, feuilles ou films de matières plastiques, non fixés sur panneaux ou voligeages jointifs selon les règles de l'art.

Toutefois, restent couverts les dommages aux bâtiments et à leur contenu, occasionnés par le poids de la neige accumulée sur les toitures ou par la grêle sur les toitures, dans le cas des bâtiments dont seuls les murs comporteraient des matériaux visés ci-dessus

- les dommages occasionnés aux éléments ou parties vitrés de la construction ou de la couverture (tels que vitrages, vitraux, glaces, vérandas, marquises, serres) ainsi que les dommages résultant de leur destruction partielle ou totale. Ils relèvent de la garantie Bris de Glaces.
- les dommages occasionnés par le vent aux bâtiments dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés selon les règles de l'art dans des fondations, des soubassements ou dés de maçonnerie, ainsi que les dommages au contenu de tels bâtiments
- les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien
- les biens mobiliers se trouvant, soit dans les bâtiments non entièrement clos et couverts, soit dans des bâtiments dont l'exclusion est prévue ci-dessus, soit en plein air.
- les stores et bâches extérieurs
- les arbres et plantations. Sont toutefois garantis les frais de déblaiement des arbres et plantations, si cette intervention est rendue nécessaire aux travaux de réfection des biens assurés
- les catastrophes naturelles ainsi que les catastrophes technologiques qui relèvent de leur garantie propre.

12.4 DEGRADATIONS DES BIENS

Les dommages accidentels assurés sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières de votre contrat et des présentes Dispositions Générales

Événements garantis

- émeutes
- mouvements populaires
- actes de sabotage
- attentats, actes de terrorisme (en complément de la Loi n° 86.1020 du 9/9/86)
- actes de vandalisme non consécutifs à un vol.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- le vol des biens
- les dommages causés aux biens se trouvant en dehors de l'enceinte du risque assuré
- les dommages causés aux vitres, verres ou glaces qui relèvent de leur garantie propre,
- les actes de vandalisme commis par le locataire.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Indépendamment de vos obligations et des dispositions subséquentes stipulées aux Dispositions Générales, vous devez, dans un délai de 2 jours ouvrés à compter du moment où vous avez eu connaissance du sinistre, prévenir les autorités compétentes et porter plainte.

12.5 DEGATS DES EAUX & AUTRES LIQUIDES

Les dommages accidentels assurés sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières de votre contrat et des présentes Dispositions Générales

Événements garantis

- les fuites, ruptures, débordements, engorgements, refoulements et renversements accidentels, provenant :
 - des conduites d'adduction, de distribution et d'évacuation, les chéneaux, gouttières et descentes
 - des installations de chauffage central (y compris les réservoirs)
 - des appareils fixes ou mobiles reliés à l'installation d'eau
 - des récipients d'eau de capacité inférieure à 1 000 litres
- les infiltrations accidentelles des eaux provenant de la pluie, de la neige ou de la grêle, à travers les toitures, ciels vitrés, terrasses, loggias, balcons formant terrasses
- les infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages
- le gel accidentel des conduites, chaudières et appareils à effet d'eau situés à l'intérieur des bâtiments autres que les dépendances non chauffées
- l'intervention des services publics de secours et de sauvetage consécutive aux événements ci-dessus.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les dommages dus :
 - à un défaut caractérisé d'entretien ou à un manque intentionnel de réparation indispensable des conduites, réservoirs, appareils, joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et des carrelages, ou encore à leur usure, dans la mesure où vous n'avez pas remédié à cet état de chose dans les 15 jours où vous en avez eu connaissance
 - aux infiltrations par les façades, portes extérieures, fenêtres et autres accès fermés ou non
 - à l'humidité, à la condensation ou aux infiltrations lentes ne résultant pas des aléas définis à l'article "Événements Garantis"
 - les dommages causés aux compteurs ainsi qu'aux installations extérieures
 - les dommages provenant de piscine ou bassin et des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange
 - les frais de dégorgements, de réparations, ou de remplacement des conduites, robinets et appareils, toitures et ciels vitrés, balcons ou terrasses
 - la perte des liquides.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Si les installations d'eau sont placées sous votre surveillance, vous devez :

- entre le 1^{er} novembre et le 15 avril de chaque année, interrompre toute distribution et vidanger tous les circuits d'eau dans les locaux non chauffés. Cette obligation s'applique également aux installations de chauffage central, sauf si vous utilisez un chauffage antigel.
- Fermer le robinet d'arrêt principal afin d'interrompre toute distribution lorsque les locaux sont inoccupés depuis plus de huit jours consécutifs.

Pour tout dommage ou aggravation d'un dommage résultant du non respect de ces prescriptions, sauf cas fortuit ou de force majeure, il resterait à votre charge une part des dommages égale à 50 % de l'indemnité due.

12.6 VOL - VANDALISME

Les dommages accidentels assurés sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières de votre contrat et des présentes Dispositions Générales

Événements garantis

La disparition, la destruction ou la détérioration des biens assurés consécutive à un vol ou à une tentative de vol commis par effraction des moyens de clos et/ou de couvert, ou des moyens extérieurs de protection ou de fermeture des locaux assurés

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les actes commis par les membres de votre famille (tels que définis par l'art. 311-12 du Code Pénal) ou avec leur complicité
- les vols commis par le locataire
- les dommages d'incendie, d'explosion, les dégâts d'eau, les bris de glaces résultant du fait des voleurs : ils relèvent de leur garantie propre
- les valeurs qui seraient apportées de l'extérieur pour satisfaire aux exigences des malfaiteurs
- le vol des biens déposés à l'extérieur des locaux ou dans les parties communes de l'immeuble,
- les vols survenus pendant ou à la suite d'un sinistre faisant l'objet des autres garanties
- le contenu des boîtes aux lettres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Cave individuelle d'un immeuble collectif :

Le vol commis dans une cave individuelle d'un immeuble collectif n'est assuré que si elle est fermée à clé et s'il y a également effraction de la porte d'accès au local renfermant les caves privatives.

Inoccupation :

Lorsque les bâtiments cessent d'être occupés, en cas de vacance locative, pendant plus de 4 jours consécutifs, les effets du contrat en ce qui concerne la présente garantie sont suspendus à partir du 5^e jour jusqu'à cessation de l'inoccupation.

Déclaration du sinistre

Indépendamment de vos obligations et des dispositions subséquentes stipulées aux Dispositions Générales, vous devez dans les 2 jours ouvrés, à compter du moment où vous avez eu connaissance du sinistre, prévenir les autorités compétentes et porter plainte.

Récupération des biens volés

En cas de découverte ou de récupération des biens volés, vous devez nous en aviser immédiatement.

- **avant le versement de l'indemnité**, vous devez en reprendre possession. Nous sommes seulement tenus à l'indemnisation des détériorations subies et des frais engagés avec notre accord, pour la récupération.
- **après le versement de l'indemnité**, nous devenons, de plein droit, propriétaire des objets récupérés.

Toutefois, si vous en faites la demande dans les **30 JOURS** qui suivent celui où vous avez pris connaissance de la récupération, vous pouvez en reprendre possession, moyennant remboursement de l'indemnité perçue, déduction faite des frais de récupération ou de réparation.

Nous vous rappelons, conformément aux principes de droit, qu'il vous appartient d'apporter les preuves ordinaires d'existence et de valeur des biens sinistrés.

12.7 BRIS DE GLACES

Les dommages assurés sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières de votre contrat et des présentes Dispositions Générales

Événements garantis

Le bris :

- des glaces, vitres et pièces qui en font partie intégrante (poignée de porte, serrures, film protecteur, inscriptions, décorations et façonnages)
- des matières plastiques dès lors qu'elles ont les mêmes fonctions que les produits ci-dessus
- des vitraux d'art dès lors qu'ils sont protégés par un vitrage dont l'épaisseur est de 8 mm minimum
- des vitres d'inserts équipant les locaux assurés
- des panneaux des capteurs solaires

lorsque ces éléments font partie des bâtiments assurés et/ou du mobilier assuré lorsque ce bris est intervenu après leur mise en place.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les objets suspendus ou non scellés
- les produits verriers des appareils électroménagers ou audiovisuels
- les aquariums, serres et vérandas
- les bris occasionnés par :
 - l'incendie, l'explosion, la chute de la foudre qui relèvent de leur garantie propre
 - tous travaux autres que ceux de simple nettoyage effectués sur les objets et équipements assurés, leurs encadrements et leurs supports
 - des vices de construction ou de fabrication des objets et équipements assurés et de leurs encadrements ou soubassements
 - simple détérioration des argentures ou peintures.

12.8 CATASTROPHES NATURELLES

Les dommages accidentels assurés sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières, du Tableau des Garanties du contrat et des présentes Dispositions Générales conformément à la Loi n° 82.600 du 13 Juillet 1982.

La garantie des frais annexes qui sont la conséquence des dommages matériels directs est limitée aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage et de désinfection.

Événements garantis

L'intensité anormale d'un agent naturel, sous la condition que l'état de "Catastrophes Naturelles" soit constaté par un Arrêté Interministériel publié au Journal Officiel.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- Les biens assurés construits sur des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention au risque, à l'exception toutefois des biens existant antérieurement à la publication de ce plan (article L125-6 du Code).
- Les biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur construction et tendant à prévenir les dommages causés par une Catastrophe Naturelle (article L 125-6 du Code).
- Les dommages subis par les biens assurés ainsi que les frais annexes lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pas été prises alors que celles-ci auraient pu l'être (article L125-1 du Code).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Vos obligations

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez eu connaissance et au plus tard dans les **10 jours** suivant la publication de l'Arrêté Interministériel constatant l'état de Catastrophes Naturelles.

Si vous avez contracté plusieurs assurances qui permettent la réparation des dommages résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, vous devez en cas de sinistre et dans le même délai mentionné ci-dessus, nous déclarer l'existence de ces assurances. Dans le même délai, vous devez déclarer le sinistre à l'Assureur de votre choix.

Nos obligations

Nous devons verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de **TROIS MOIS** à compter de la date de remise par vous de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'Arrêté Interministériel constatant l'état de Catastrophes Naturelles lorsque celle-ci est postérieure. A défaut, et sauf cas de force majeure, l'indemnité due par nous porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux légal.

Franchise

Il sera fait application par sinistre d'une franchise pour laquelle vous vous interdisez de contracter une assurance. Le montant de cette franchise est fixé par la réglementation en vigueur au moment du sinistre.

12.9 CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

Les dommages matériels subis par vos biens immobiliers et mobiliers, à usage d'habitation, sont indemnisés sans limitation pour vos biens immobiliers, et dans la limite des valeurs assurées aux Conditions Particulières de votre contrat pour vos biens mobiliers, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 et des articles L 128-1 et suivants du Code des Assurances.

La garantie est étendue au remboursement des frais annexes directement liés à la remise en état des biens assurés, et limités aux frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaire à la réhabilitation de votre logement ainsi qu'aux frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages ouvrages en cas de reconstruction.

Événements garantis

L'état de Catastrophes Technologiques se définit tel que :

- les accidents causés par les installations « réglementées » ou classées (c'est-à-dire soumises à déclaration, à autorisation et les sites SEVESO),
- les accidents liés au transport de matières dangereuses,
- les accidents causés par le stockage de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques, dans des cavités souterraines, naturelles ou artificielles, sous la condition que l'Etat de Catastrophes Technologiques soit constaté par un arrêté Interministériel publié au Journal Officiel.

Ce qui est exclu

Conformément aux dispositions de la loi 2003-699 du 30 juillet 2003, nous ne garantissons pas :

- **les constructions et locaux non habitables (tels que garages et dépendances) définis à votre contrat,**
- **l'état de Catastrophes Technologiques lorsque les biens immobiliers sont construits en violation des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Technologiques en vigueur lors de leur construction.**

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Vos obligations

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de relever de cette garantie dès que vous en avez eu connaissance et au plus tard dans un délai fixé à l'**article 21** de votre contrat.

Vous vous engagez, à autoriser et à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice de recours envers les responsables de la Catastrophe Technologique.

Si vous avez contracté plusieurs assurances qui permettent la réparation des dommages résultant des événements garantis, vous devez en cas de sinistre, et dans le même délai mentionné ci-dessus, nous déclarer l'existence de ces assurances. Dans le même délai, vous devez déclarer le sinistre à l'assureur de votre choix.

Nos obligations

Nous devons vous verser l'indemnité due au titre de la garantie légale dans un délai de **trois mois** à compter de la date de remise par vous de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de Catastrophes Technologiques lorsque celle-ci est postérieure.

Calcul de l'indemnité

Les biens sinistrés sont estimés d'après le coût de leur reconstruction, réparation et remplacement au jour du sinistre, en tenant compte, s'il y a lieu, d'une réduction du fait de la vétusté.

12.10 RESPONSABILITE CIVILE DU PROPRIETAIRE IMMOBILIER

Déclenchement et étendue de la garantie responsabilité civile dans le temps :

La garantie responsabilité civile de votre contrat est déclenchée par le fait dommageable. Nous garantissons, conformément à l'article L124-5 alinéa 3 du Code des Assurances dans la limite des conditions particulières et du tableau des garanties de votre contrat ainsi que des présentes Dispositions Générales, les conséquences pécuniaires de la responsabilité que vous pouvez encourir en raison d'un fait dommageable survenu entre la date de prise d'effet et la date d'expiration de la garantie.

Article L 124-5 aliéna 3 du Code :

"La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre."

Événements garantis

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir à l'égard de vos voisins, de tiers ou de vos locataires du fait d'un accident pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés par :

- les biens immobiliers et embellissements assurés par le présent contrat suivant mention aux Conditions Particulières,
- le mobilier assuré mais exclusivement en cas d'incendie, d'explosion ou d'action de l'eau.

Notre garantie est étendue aux dommages causés aux locataires de l'habitation désignée aux Conditions Particulières lorsque ces dommages sont causés par des biens mobiliers vous appartenant et compris dans la location.

Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 13, nous ne garantissons pas :

- les dommages subis par toute personne n'ayant pas la qualité de tiers au sens du présent contrat,
- les dommages qui n'ont pas de caractère accidentel,
- les dommages subis par les immeubles, animaux, véhicules et autres choses, substances ou mobiliers qui vous appartiennent, que vous utilisez ou détenez ou sur lesquels vous travaillez,
- les dommages résultant de la participation à des émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage et de vandalisme ainsi qu'à des paris ou à des rixes (sauf légitime défense),
- les dommages résultant de travaux immobiliers de quelque nature qu'ils soient et relevant de l'assurance dommages ouvrage, d'une garantie décennale et de tous travaux exécutés par des professionnels ou qui entrent dans le cadre de la législation sur le travail dissimulé,
- les dommages résultant d'un défaut permanent et volontaire d'entretien ou d'un manque intentionnel de réparations indispensables à la sécurité,
- les dommages résultant de la transmission de toute maladie,
- les dommages résultant d'actes de vente ou de votre responsabilité en tant que maître d'ouvrage ou en tant que vendeur,
- les dommages causés par tout assuré sous l'emprise de la drogue ou de l'alcool,
- les dommages dont vous seriez responsable à titre contractuel, sauf si cette responsabilité vous avait incombé même en l'absence de toute obligation contractuelle et sauf le cas de l'entraide bénévole,
- les amendes ou les contraventions,
- les vols commis par toute personne dont vous pouvez être déclaré responsable,
- les dommages résultant de fautes, erreurs, négligences ou omissions commises par les dirigeants de l'entreprise en leur qualité de mandataires sociaux,
- les dommages qui résultent de la gestion sociale de l'assuré vis-à-vis de ses préposés ou candidats à l'embauche. Il est précisé que la gestion sociale concerne les actes de l'assuré relatifs aux procédures de licenciement, aux pratiques discriminatoires, au harcèlement sexuel et/ou moral,
- les dommages résultant, directement ou indirectement, de l'extraction, de l'exploitation, de la fabrication, de la commercialisation, de l'enlèvement (déflocage) et de la mise en oeuvre de produits comportant de l'amiante sous quelque forme que ce soit et en quelque quantité que ce soit ainsi que les responsabilités en découlant,
- les dommages occasionnés ou subis par des personnes apportant leur aide à l'assuré lors de la construction d'un bâtiment,
- votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'usager des biens assurés,
- les dommages résultant de la production par tout appareil ou équipement, de champs électromagnétiques ou de rayonnements électromagnétiques,
- les dommages de toute nature qui résulteraient dans leur origine ou dans leur étendue des effets d'un virus informatique,
- toute responsabilité réelle ou prétendue, afférente à des sinistres directement ou indirectement dus ou liés à l'encéphalopathie spongiforme transmissible (EST) ou à des maladies liées à l'EST, telles la maladie de CREUTZFELDT-JACOB et/ou à de nouvelles variantes de la maladie de CREUTZFELDT-JACOB,
- les dommages résultant de l'utilisation ou de la dissémination d'organismes génétiquement modifiés visés par la loi n° 92-654 du 13 juillet 1992 et les textes qui pourraient lui être substitués ainsi que ceux pris pour son application,
- les dommages résultant de la fourniture de substances de toute nature provenant entièrement ou partiellement du corps humain, tout dérivé ou produit de bio-synthèse qui en est issu, destiné à un usage thérapeutique ou de diagnostic sur l'être humain,
- les dommages dont l'éventualité ne pouvait être décelée en l'état des connaissances scientifiques et techniques en vigueur au moment où les faits à l'origine du dommage ont été commis.

12.11 DEFENSE ET RECOURS

Cette garantie a pour but de permettre à l'assuré, en cas de litige garanti, dans les limites prévues aux présentes Dispositions Générales et aux Conditions Particulières de votre contrat, la recherche d'une solution amiable à son litige et, à défaut, lorsqu'une solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée, son assistance en justice en demande et en défense ainsi que le remboursement des frais engagés.

Événements garantis

Pour les dommages garantis par votre contrat au titre de votre responsabilité civile :

- nous assurons la défense des personnes ayant la qualité d'assuré devant les juridictions répressives où elles sont citées
- nous assurons le recours amiable ou judiciaire contre un tiers en vue de la réparation des dommages corporels et matériels subis par les personnes ayant la qualité d'assuré.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Conditions de la garantie

Nous n'intervenons que lorsque les faits, événements ou la situation, source du litige, susceptibles de mettre en jeu les présentes garanties, se situent entre la date de prise d'effet de la garantie et celle de sa suppression ou résiliation sous réserve que vous n'avez pas connaissance de ces faits, événements ou situation, source du litige, à la date de prise d'effet de la garantie.

Territorialité

La garantie s'applique aux litiges découlant de faits et d'événements survenus exclusivement en France Métropolitaine (y compris les Départements et Territoires d'Outre-mer) et dans les pays membres de l'Union Européenne, qui relèvent de la compétence de l'un de ces pays et pour lesquels l'exécution des décisions rendues s'effectue dans cette même sphère géographique.

Seuil d'intervention

Notre garantie n'interviendra que lorsque le montant des intérêts en jeu est égal ou supérieur au seuil d'intervention précisé au Tableau des Garanties annexé au présent contrat..

VOS OBLIGATIONS

Dès que vous avez connaissance d'un litige, vous devez le déclarer, dans un délai de 10 jours, par écrit ou verbalement contre récépissé, à nous-mêmes ou à notre mandataire.

Faute par vous de remplir ces obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, vous serez déchu de tout droit à garantie sous réserve que nous puissions établir que votre manquement à vos obligations nous a causé un préjudice.

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature, les causes, circonstances et conséquences d'un litige, vous êtes déchu de tout droit à garantie pour ce litige.

Vous devez, sous peine de déchéance de garantie, obtenir notre accord écrit AVANT :

- de saisir un avocat ou une juridiction,
- d'engager une nouvelle étape de procédure ou d'exercer une voie de recours.

De même, vous êtes tenus, sous peine de déchéance de garantie, de nous communiquer, dans les meilleurs délais, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés.

CLAUSE D'OPPORTUNITE

Nous avons la possibilité de refuser la prise en charge de votre litige lorsqu'il apparaît que vos prétentions sont insoutenables ou qu'une action en justice ne peut être engagée avec des chances raisonnables de succès ou que l'exécution d'une décision ne nous paraît pas possible (adversaire sans domicile connu ou notoirement insolvable).

CHOIX DE L'AVOCAT

En cas de procédure, vous pouvez confier la défense de vos intérêts à un avocat ou une personne qualifiée de votre choix. Dans ce cas, vous avez l'obligation de nous en informer au préalable et de nous communiquer ses coordonnées. Le cas échéant, si vous le souhaitez, vous pouvez choisir l'avocat que nous pouvons vous proposer, sur demande écrite de votre part.

Nous prenons en charge les frais et honoraires engagés dans la limite des montants prévus au tableau ci-après.

MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI

Nous prenons en charge à l'occasion d'un litige garanti et dans la limite d'un plafond global de garantie de 15.000 € par litige :

- les honoraires des experts que nous avons saisis
- les coûts des constats d'huissiers et des procès-verbaux de police que nous avons exposés
- les frais taxables et émoluments d'avocats et les autres dépens taxables,
- les honoraires et frais non taxables d'avocats dans la limite des montants figurant au tableau ci-après.

Montants de prise en charge des honoraires d'avocats	
PLAFONDS PAR NIVEAU DE JURIDICTION	MONTANT
ASSISTANCE : Assistance à expertise Assistance à mesure d'instruction Recours précontentieux en matière administrative Représentation devant une commission administrative, civile ou disciplinaire	193 € pour la première intervention 97 € pour chacune des suivantes
Médiation (pénale ou civile), transaction ou désistement	380 €
Ordonnances (y compris en matière administrative sur requête, en matière gracieuse ou sur requête, référé)	460 €
PREMIERE INSTANCE : Tribunal de Police : <ul style="list-style-type: none">• infraction au code de la route• autres Tribunal Correctionnel : <ul style="list-style-type: none">• sans constitution de partie civile de l'assuré• avec constitution de partie civile de l'assuré Tribunal d'Instance Tribunal de Grande Instance Tribunal Administratif Tribunal de Commerce Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale et contentieux technique Conseil de Prud'hommes : <ul style="list-style-type: none">• conciliation• jugement Autres juridictions de 1 ^{ère} Instance	400 € 500 € 400 € 550 € 650 € 750 € 750 € 750 € 550 € 350 € 650 € 650 €
Juge de l'exécution	450 €
APPEL : <ul style="list-style-type: none">• en matière pénale• autres matières	850 € 1 050 €
Cour d'Assises Cour de Cassation Conseil d'Etat	1 500 €
Rédaction de plainte avec constitution de partie civile	300 €
CIVI	400 €

Les montants ci-dessus peuvent être cumulés et représentent le maximum de nos engagements par litige, sous réserve des limites prévues à chaque garantie.

Ces montants s'entendent Hors Taxes et sont majorés de la TVA en vigueur au jour de la facturation.

Ils comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de photocopie, de déplacement, etc ...).

La prise en charge des frais et honoraires d'avocats s'effectue selon les modalités suivantes :

- si vous faites appel à un avocat de votre choix, nous vous remboursons le montant de ses honoraires suivant présentation des justificatifs des honoraires réglés accompagnés de la copie intégrale de toutes les pièces de procédure et décisions rendues ou du protocole de transaction signé par les parties.
 - En cas de demande expresse de votre part, nous pouvons adresser le règlement de ces sommes directement à votre avocat.
 - En cas de paiement d'une première provision à votre avocat, nous pouvons vous verser une avance sur le montant réclamé à hauteur de 50 % des montants prévus sur présentation de la demande de provision, le solde vous étant réglé sur présentation de la décision rendue.
- si vous nous demandez l'assistance d'un avocat que nous pouvons vous proposer, nous réglons directement ses frais et honoraires, vous n'avez pas à en faire l'avance.

LES JURIDICTIONS ETRANGERES

Lorsque l'affaire est portée devant les juridictions étrangères, le montant retenu est celui de la juridiction française équivalente. A défaut, le plafond applicable est celui du niveau de juridiction concerné.

LES FRAIS NON PRIS EN CHARGE

Nous ne prenons jamais en charge ni l'amende, ni le principal, ni toute autre somme que vous pourriez être condamné à verser et notamment, les intérêts de retard, les dommages-intérêts, les condamnations prononcées contre vous au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions françaises ou étrangères.

Nous ne prenons également jamais en charge les consignations pénales qui vous sont réclamées.

Nous ne garantissons jamais la procédure de validation ainsi que l'exécution des jugements rendus dans un pays donné contre un adversaire se trouvant dans un autre pays.

FRAIS DE PROCES, SUBROGATION

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions, dans la limite des sommes que nous avons payées directement, pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées notamment au titre des dépens et de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Néanmoins, si vous justifiez de frais restés à votre charge que vous avez payés dans l'intérêt de la procédure, vous récupérez ces sommes en priorité.

CONFLIT D'INTERETS - ARBITRAGE

Si un conflit d'intérêt survient entre vous et nous, vous êtes libre de choisir un avocat ou une personne qualifiée de votre choix pour vous assister. Nous prenons en charge ses frais et honoraires selon les conditions et modalités précisées au paragraphe "MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE".

En cas de désaccord entre vous et nous sur le règlement d'un litige, vous pouvez :

- soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais,
- soit soumettre ce différend à une tierce personne désignée d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais ainsi exposés sont à notre charge, sauf décision contraire du Président de Grande Instance s'il juge que vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si, contrairement à notre avis et/ou celui de la tierce personne mentionnée ci-dessus, vous engagez à vos frais l'action objet du désaccord et obtenez une solution plus favorable à celle que nous vous avons proposée, nous vous rembourserons les frais et honoraires exposés dans les conditions et limites prévues au paragraphe " MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE".

EXCLUSIONS GENERALES

13. ce que votre contrat ne garantit jamais

Indépendamment des exclusions spécifiques à chaque garantie, nous ne garantissons jamais :

- **les dommages :**
 - **résultant d'un fait ou d'un événement dont vous aviez connaissance à la date de prise d'effet de la garantie concernée ou à la date de formation du contrat si elle est antérieure**
 - **résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de votre part**
 - **résultant du non-respect des obligations prévues par la Loi 78-12 du 4 Janvier 1978 relative à la responsabilité civile et à l'assurance dans le domaine de la construction ainsi qu'en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil**
 - **subis par les biens confiés à des tiers à titre gracieux ou onéreux**
 - **subis par les véhicules terrestres à moteur, par leur remorque ou par les caravanes qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit, ainsi que les dommages subis par les embarcations de plus de 5,50 mètres ou munies d'un moteur dont la puissance excède 5 CV réels, y compris le contenu de ces véhicules, remorques ou embarcations**
- **les dommages ou l'aggravation de ceux-ci causés par :**
 - **des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome**

- tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ou trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire à l'étranger, ou frappant directement une installation nucléaire
 - les dommages du fait d'atteintes à l'environnement,
 - les dommages :
- résultant d'attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage ou de vandalisme, survenant hors du Territoire National français,
- occasionnés par la guerre étrangère ou guerre civile,
En cas de guerre étrangère, vous devez prouver que le sinistre résulte d'un fait différent de la guerre étrangère. En cas de guerre civile, c'est à nous de prouver que le sinistre résulte de cet événement.
- causés par des engins de guerre, en temps de guerre, ou après la date légale de cessation ou par les personnes dont vous êtes civilement responsable
- occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des canalisations souterraines et des égouts, par les inondations, les raz de marée, les marées, les débordements de source, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et autres plans d'eau naturels ou artificiels, ainsi que les dommages causés par les masses de neige ou de glace en mouvement, un tremblement de terre, une éruption volcanique, l'effondrement, l'affaissement ou le glissement du sol, les coulées de boue, les tarissements de points d'eau, assèchement de nappe ou de terrain, les chutes de pierres et autres cataclysmes à l'exclusion des événements visés par la garantie "Événements climatiques", à moins qu'il ne s'agisse de dommages donnant lieu à constatation de l'état de catastrophes naturelles par Arrêté Interministériel et qui seront indemnisés dans les conditions fixées par les textes d'application de la loi n° 82.600 du 13 juillet 1982
- les dommages résultant d'un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisé et connu de vous, sauf cas de force majeure, étant entendu que les causes non supprimées d'un précédent sinistre sont considérées automatiquement comme un défaut d'entretien
- les amendes, contraventions et pénalités quelle qu'en soit la nature.

VIE DU CONTRAT (GARANTIES PASS-GRL® ET GARANTIES ANNEXES)

LES OBLIGATIONS

14. la déclaration du risque

Vous devez par vos déclarations nous permettre d'apprécier le risque à assurer et d'établir la cotisation en conséquence.

A la souscription du contrat

Vous devez répondre exactement aux questions posées par nous, permettant l'appréciation du risque et l'établissement de votre contrat, en donnant toutes les précisions relatives aux caractéristiques nécessaires qui figurent sur la proposition et/ou sur les Conditions Particulières du contrat.

Au cours de la vie du contrat

Vous devez nous informer de toutes les modifications qui affectent les déclarations mentionnées aux Conditions Particulières du contrat et dans la proposition.

Cette information doit être faite préalablement à la modification ou au plus tard dans les 15 JOURS du moment où vous en avez connaissance.

Lorsque la modification constitue une aggravation (article L113-4 du Code), nous pouvons alors :

- soit résilier votre contrat moyennant préavis de 10 JOURS après notification
- soit proposer une nouvelle cotisation. Si vous ne donnez pas suite à cette proposition dans un délai de 30 JOURS, ou si vous la refusez expressément, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai.

Lorsque la modification constitue une diminution (article L113-4 du Code), vous avez droit à une réduction de votre cotisation. En cas de refus de notre part, vous pouvez résilier votre contrat. La résiliation prend alors effet 30 JOURS après la dénonciation.

La portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation vous est remboursée.

15. sanctions

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat (article L113-8 du Code).

Toute omission ou déclaration inexacte entraîne la réduction des indemnités (article L113-9 du Code).

16. autres assurances

Si vous souscrivez, auprès de plusieurs assureurs, des contrats pour un même intérêt, contre un même risque, vous devez donner immédiatement à chaque assureur connaissance des autres assurances (article L121-4 du Code). Lors d'un sinistre, vous pouvez obtenir l'indemnisation des dommages en vous adressant à l'Assureur de votre choix.

LA COTISATION

17. montant de la cotisation

Vous versez une cotisation totale d'avance au début de chaque année d'assurance.
Elle comprend les frais et taxes en vigueur.

18. paiement de la cotisation

La cotisation, y compris les frais et taxes, doit être payée chaque année à la date d'échéance indiquée aux Conditions Particulières, à notre Siège ou au bureau de notre Représentant.

En cas de non-paiement d'une cotisation, d'un complément ou fraction de cotisation, dans les 10 JOURS de son échéance, nous pouvons, sans renoncer à la cotisation que vous devez, et dans les conditions prévues à l'article L113-3 du Code :

- suspendre la garantie 30 JOURS après l'envoi de la lettre de mise en demeure
- résilier le contrat 10 JOURS après l'expiration du délai de 30 JOURS.

Votre attention est attirée sur le fait que le paiement de la cotisation après la date d'effet de cette résiliation ne remet pas en vigueur le contrat, et celle-ci nous reste acquise à titre d'indemnité.

L'EVOLUTION DES COTISATIONS DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

19. évolution des cotisations - révision du tarif

EVOLUTION DE LA COTISATION

La cotisation évolue proportionnellement aux variations de l'indice stipulé aux Conditions Particulières du contrat.

REVISION DU TARIF

Indépendamment de la variation de l'indice, nous pouvons être amenés à modifier le tarif (hors taxes) applicable aux risques assurés par le présent contrat. Vous en êtes informé à l'échéance principale par l'avis d'échéance portant mention de la nouvelle cotisation. En cas de majoration de la cotisation hors taxes, vous avez le droit de résilier le contrat dans LE MOIS où vous en avez eu connaissance. La résiliation intervient UN MOIS après la date d'envoi de la demande de résiliation.

Vous êtes alors redevable de la cotisation correspondant à la période de garantie et calculée au prorata sur les bases de la dernière cotisation payée.

20. adaptation des garanties et des franchises

Sauf mention contraire au Tableau des Garanties ou aux Conditions Particulières de votre contrat, les montants des garanties et des franchises sont automatiquement modifiés à chaque échéance de cotisation proportionnellement à la variation de l'indice. Le montant de la franchise applicable à la garantie Catastrophes Naturelles reste fixé par la législation en vigueur au moment du sinistre.

L'indice applicable est le plus récent indice porté à votre connaissance 2 MOIS au moins avant le mois d'échéance de la cotisation.

LES DISPOSITIONS EN CAS DE SINISTRE

21. renonciation a la règle proportionnelle de capitaux

Nous renonçons à appliquer la règle proportionnelle prévue à l'article L121-5 du Code, selon laquelle vous supportez une part proportionnelle du dommage si au jour du sinistre, la valeur des biens assurés excède les sommes garanties.

22. vos obligations

Sous réserve des dispositions particulières prévues à la garantie Protection Financière PASS GRL, dès que vous avez connaissance d'un sinistre, vous devez le déclarer dans les 5 JOURS OUVRES (délai ramené à 2 JOURS OUVRES en cas de vol) par écrit ou verbalement contre récépissé à nous-mêmes ou à notre Représentant.

En cas d'absence ou de retard de déclaration, vous perdez vos droits à garantie pour le sinistre dans la mesure où nous apportons la preuve que ce manquement, non imputable à un cas fortuit ou de force majeure, nous aura causé un préjudice.

Vous devez en outre :

- indiquer dans le plus bref délai, la date, la nature et les circonstances du sinistre, ses causes et conséquences connues ou présumées, le montant approximatif des dommages,
- prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre et sauvegarder les biens assurés. Lorsque les pertes ou dommages sont imputables à autrui, vous devez également prendre toutes mesures nécessaires pour conserver à notre profit, le recours en responsabilité et prêter votre concours pour engager les poursuites nécessaires,
- en cas de dommages aux biens assurés, fournir un état estimatif certifié des objets sinistrés, dans un délai de 20 JOURS. Ce délai est réduit à 5 JOURS en cas de sinistre vol,
- en ce qui concerne les sinistres VOL, **aviser dans les 2 jours ouvrés les Autorités Locales de Police**, déposer une plainte au Parquet, nous avertir dans les 8 JOURS en cas de récupération des biens assurés,

- en ce qui concerne les sinistres susceptibles d'engager une responsabilité, indiquer nom et adresse des personnes lésées et des témoins, transmettre dans le plus bref délai, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés, à vous-même ou à vos préposés.

Faute par vous-même de remplir tout ou partie des obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, **nous pourrions réclamer une indemnité proportionnée au dommage qui nous aura été causé, soit par manquement à vos obligations, soit par l'obstacle fait par vous à notre action.**

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature et les causes, circonstances et conséquences d'un sinistre, vous êtes déchu de tout droit à la garantie pour ce sinistre.

23. organisation de votre défense en cas de responsabilité garantie

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le contrat, nous assumons votre défense, dirigeons le procès et avons le libre exercice de toutes voies de recours.

Toutefois, lorsque cité comme prévenu, votre intérêt pénal est encore en jeu, nous ne pouvons exercer ces voies de recours qu'avec votre accord.

Nous seuls, avons le droit, dans la limite de notre garantie, de transiger avec les personnes lésées. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de nous, ne nous est opposable. N'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité, l'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent, lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

Nous prenons en charge les frais judiciaires d'enquête, d'expertise ainsi que les frais et honoraires d'avocat que nous avons préalablement saisi. Les frais de procès ne viennent pas en déduction du montant de la garantie. Toutefois en cas de condamnation à une somme supérieure à ce montant, ils sont supportés par nous et par vous-même dans la proportion de nos parts respectives dans la condamnation..

Les amendes, quelle qu'en soit la nature, ou autres pénalités, qui vous sont infligées à titre personnel, sont exclues.

24. évaluation des dommages

Vous serez indemnisé des dommages aux biens assurés si vous apportez la justification, par tous moyens ou documents, de l'existence et de la valeur de ces biens.

25. estimation des biens

BATIMENTS

Les bâtiments sinistrés sont estimés d'après leur valeur au prix de reconstruction au jour du sinistre, vétusté déduite.

Il ne sera tenu compte d'aucune valeur historique ou artistique.

Toutefois, lorsque la valeur de reconstruction des bâtiments sinistrés au jour du sinistre, vétusté déduite, - ou le coût des réparations - est supérieure à la valeur vénale au jour du sinistre desdits bâtiments, l'indemnité est limitée au montant de cette valeur vénale, c'est-à-dire à la valeur de vente, au jour du sinistre des bâtiments, augmentée des frais de déblais et de démolition, déduction faite de la valeur du terrain nu.

Les bâtiments sinistrés seront estimés d'après leur valeur de reconstruction, vétusté déduite, lorsque, sauf impossibilité absolue, la reconstruction ou la réparation des bâtiments sinistrés sera effectuée dans un délai de 2 ans à partir de la date du sinistre sur l'emplacement des bâtiments sinistrés sans qu'il soit apporté de modification importante à leur destination initiale. Un bâtiment faisant partie d'un établissement pourra cependant recevoir une destination autre que sa destination initiale si l'activité de l'ensemble de cet établissement n'est pas modifiée. Si l'une de ces trois conditions n'est pas remplie, les bâtiments seront indemnisés en valeur vénale.

Le montant de la différence entre l'indemnité en valeur de reconstruction vétusté déduite et l'indemnité correspondante en valeur vénale ne sera payé qu'après reconstruction, sur justification de son exécution par la production de mémoires ou factures.

Les bâtiments ou parties de bâtiments sinistrés devenus inhabitables ou occupés par des personnes non autorisées par vous (vagabonds, squatters) ou encore dont les contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité, seront indemnisés à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

BATIMENT CONSTRUIT SUR TERRAIN D'AUTRUI

- en cas de reconstruction sur les lieux loués - ou sur d'autres lieux du fait d'une impossibilité légale de reconstruction sur les lieux loués - entreprise dans le délai d'UN AN à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité ne sera versée qu'après reconstruction, sur justification de son exécution par la production de mémoires ou de factures.
- dans les autres cas, l'indemnité est égale :
 - soit à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition
 - soit en cas de disposition légale ou d'un acte ayant date certaine avant le sinistre précisant que vous devez à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie de construction, au montant du remboursement prévu dans la limite du plafond de la garantie.

BIENS FRAPPES D'EXPROPRIATION OU DESTINES A LA DEMOLITION

En cas d'expropriation des biens assurés et de transfert de contrat à l'autorité expropriante, l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

La même limitation est applicable au bâtiment destiné à la démolition.

BATIMENTS NON RECONSTRUITS

Les bâtiments sinistrés seront estimés d'après leur valeur de reconstruction, vétusté déduite. Toutefois si cette dernière valeur – ou la réparation – est supérieure à la valeur vénale au jour du sinistre desdits bâtiments, l'indemnité est limitée au montant de cette valeur vénale, c'est-à-dire à la valeur de vente, au jour du sinistre des bâtiments, augmentée des frais de déblais et de démolition, déduction faite de la valeur du terrain nu.

MOBILIER – MATERIEL - EMBELLISSEMENTS

Les dommages au mobilier, au matériel et embellissements sont estimés d'après le coût de leur réparation ou remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

Le coût des réparations comprend :

- le coût des pièces de remplacement et fournitures,
- les frais de main-d'œuvre en heures normales,
- les frais d'emballage et de transport (autre que par voie aérienne),
- les frais d'installation et d'essais,
- les droits de douane et taxes non récupérables.

Le coût du remplacement est celui d'un article neuf, identique ou de rendement équivalent, majoré s'il y a lieu des frais de transport et d'installation.

ESTIMATION DE LA PERTE DES LOYERS ET DE LA PERTE D'USAGE

L'indemnité est calculée, d'après la valeur locative annuelle des locaux sinistrés, proportionnellement au délai nécessaire, à dire d'expert, pour la remise en état de ces locaux.

26. frais annexes indemnisés

Suite à un sinistre garanti, nous garantissons également sur la base des justificatifs présentés :

- **Les frais de déblais, de démolition et de décontamination** des biens sinistrés à concurrence de **5 %** de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs.
- **Les frais supplémentaires nécessités par la remise en conformité des lieux** conformément à la législation en vigueur à concurrence de **5 %** de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs
- **La cotisation de l'assurance dommages ouvrages** souscrite pour la reconstruction des bâtiments sinistrés, à concurrence de **2 %** de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs
- **Les honoraires d'architecte** chargé de la remise en état des bâtiments sinistrés, à concurrence de **5 %** de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs
- **La perte des loyers** que payait votre locataire et dont vous êtes privé légalement à concurrence d'une année de loyer au maximum

Le remboursement de ces frais s'applique exclusivement aux garanties INCENDIE – EXPLOSION – Foudre et EVENEMENTS DIVERS - EVENEMENTS CLIMATIQUES – DEGRADATION DES BIENS – DEGATS DES EAUX – VOL ET VANDALISME

En cas de CATASTROPHES NATURELLES, les frais annexes indemnisés se limitent aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage et de décontamination.

27. expertise

La valeur des biens assurés et le montant des dommages sont fixés d'un commun accord entre nous et vous, et à défaut d'accord, par deux experts désignés chacun par l'une des deux parties.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert .

En cas de divergence entre eux, ces deux experts sont départagés par un troisième, nommé à l'amiable ou par voie judiciaire.

Les honoraires et frais de nomination du troisième expert sont partagés par moitié entre vous et nous.

28. sauvetage

Vous ne pouvez faire aucun délaissement des objets garantis (article L121-14 du Code). Le sauvetage endommagé, comme le sauvetage intact, reste votre propriété même en cas de contestation sur sa valeur.

29. modalité de l'indemnité supplémentaire selon la formule "valeur a neuf"

L'indemnité supplémentaire est égale à la différence entre l'estimation en valeur d'usage et celle du prix du neuf au jour du sinistre sans toutefois pouvoir excéder :

- 25 % du prix du neuf
- le plafond de la garantie souscrite.

L'indemnité supplémentaire **Valeur à Neuf** ne sera réglée que sur justification de la reconstruction ou du remplacement des biens sinistrés dans un délai de **2 ANS** à compter de la date du sinistre.

Le bâtiment doit être reconstruit au lieu du sinistre, sauf impossibilité légale ou réglementaire, sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale.

L'indemnisation supplémentaire "VALEUR A NEUF" ne s'applique pas :

- à la garantie Vol-Vandalisme sauf sur les détériorations immobilières,
- aux biens mobiliers ou immobiliers dont la vétusté immédiatement avant le sinistre était supérieure à 50%,
- aux objets dont la valeur n'est pas réduite par l'ancienneté,
- aux linges et aux vêtements,
- aux dommages électriques sous la réserve des dispositions particulières de la garantie « dommages électriques ».

Il est précisé que la détermination de l'indemnité supplémentaire "valeur à neuf" est faite pour chaque corps de métier et non pas globalement tous corps de métiers confondus.

En aucun cas, l'indemnité totale que nous vous réglerons (indemnité de base + indemnité complémentaire valeur à neuf ne pourra excéder le montant total des factures acquittées correspondant aux travaux de reconstruction ou du remplacement des biens sinistrés.

De même, l'indemnité totale ne saurait excéder le plafond de garantie prévu le cas échéant aux Conditions Particulières.

30. subrogation

Nous sommes subrogés jusqu'à concurrence des indemnités versées par nous dans vos droits et actions, contre tout responsable du sinistre (article L121-12 du Code).

Si la subrogation ne peut, de votre fait, s'opérer en notre faveur, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.

Par ailleurs, **vous vous engagez à nous rembourser** toute somme que nous aurons avancée ou qui vous serait directement réglée par un tiers, y compris les sommes accordées au titre des frais et des dépens et au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Dispositions Particulières Garantie Protection Financière PASS GRL : L'Assuré s'engage 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 sa négligence ou son manque de coopération, l'Assuré - Souscripteur ne permettait pas à l'Assureur d'exercer son recours contre le locataire défaillant, il serait tenu de restituer l'intégralité des sommes perçues par lui-même à titre d'indemnité.

De même, l'Assuré - Souscripteur ne pourra s'opposer, en cas de non-paiement des loyers, charges et taxes locatives par le locataire, à ce que l'Assureur poursuive la résiliation du bail, même en cas de paiement en cours de procédure.

A défaut, la garantie ne serait pas acquise en cas de nouvel incident de paiement des loyers, charges et taxes locatives, du fait du même locataire.

31. recours après sinistre

Si par convention, nous avons accepté de renoncer à l'exercice d'un recours contre un éventuel responsable, nous pouvons, si la responsabilité de celui-ci est assurée et malgré cette renonciation, exercer notre recours dans la limite de cette assurance.

En cas de renonciation à recours contre un responsable assuré, nous conservons toujours le droit d'exercer notre recours à l'encontre de son assureur.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DUREE DU CONTRAT

32. prise d'effet de notre contrat

Votre assurance commence lorsque le contrat a été signé par les deux parties, à la date d'effet figurant aux conditions particulières.

33. durée de votre contrat

Sa durée est de un an, renouvelable par tacite reconduction. Vous et nous pouvons, chaque année, résilier le contrat dans les formes indiquées aux articles 36 et 37.

34. prescription

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par 2 ANS à compter de l'événement qui y donne naissance (article L 114-1 du Code).

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où nous en avons 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 nous a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription peut être interrompue (article L 114-2 du Code) par une des causes ordinaires d'interruption ainsi que dans les cas ci-après :

- désignation d'expert à la suite d'un sinistre,
- envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception :
 - par nous à l'assuré, en ce qui concerne le paiement de la cotisation,
 - par l'assuré à nous, en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,
- citation en justice, même en référé,
- commandement ou saisie signifié à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

LA FIN DU CONTRAT

35. faculté annuelle de résiliation

Le contrat peut être résilié, tant par vous que par nous, à la fin de chaque année d'assurance, moyennant préavis de 2 mois.

36. facultés de résiliation en dehors de l'échéance annuelle

Résiliation anticipée

L'Assuré - souscripteur du contrat, pourra résilier la garantie avant la date d'échéance annuelle de la prise d'effet dans les cas suivants : changement de domicile, changement de situation matrimoniale, changement de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle et pour le cas où la garantie des risques en relation directe avec la situation antérieure ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

La résiliation du Contrat ou de la garantie ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'événement.

La résiliation prend effet un mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification (article L.113-16 du Code).

Les garanties souscrites par l'Assuré cessent à la date de la résiliation du Contrat, sauf pour les Sinistres en cours.

Autres cas de résiliation anticipée

PAR L'ASSUREUR

- En cas de non-paiement des primes (article L.113-3 du Code).
- En cas d'aggravation du risque (article L.113-4 du Code).
- Après sinistre, le contractant ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de l'Assureur (article R.113-10 du Code).
- En cas d'omissions ou d'inexactitudes dans la déclaration du risque (article L.113-9 du Code).

PAR L'ASSURE - SOUSCRIPTEUR

- En cas de résiliation par l'Assureur d'un autre contrat de l'Assuré - souscripteur après sinistre.
- En cas de révision du taux de prime.
- En cas de vente du bien.

Si l'Assureur vient à modifier le taux de prime applicable aux risques garantis par le présent Contrat, la prime est modifiée dans la même proportion à l'échéance annuelle anniversaire qui suit cette modification.

L'Assuré - souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat ou la garantie dans les trente jours suivant celui où il a eu connaissance de la majoration.

Cette résiliation prendra effet un mois après l'expédition de la lettre recommandée ou après déclaration faite contre récépissé et l'Assuré - souscripteur sera alors redevable d'une fraction de prime calculée sur les bases de la prime précédente, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

PAR LES PERSONNES AUTORISEES EN CAS DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION JUDICIAIRE (selon les dispositions de l'article L.113-6 du Code).

DE PLEIN DROIT

- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (article L.326-12 du Code) ou de disparition de la Société Gestionnaire.
- En cas de destruction ou disparition du bien désigné aux Conditions particulières (article L.121-9 du Code).
- En cas de réquisition du bien dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur.
- En cas de changement de locataire.

Dans tous les cas de résiliation, au cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la fraction de cette période postérieure à la résiliation n'est pas acquise à l'Assureur. Elle doit être remboursée à l'Assuré si elle a été perçue d'avance, sauf dans le cas de la résiliation pour non paiement des primes.

Lorsque l'Assuré - souscripteur a la faculté de résilier, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'Assureur, soit par acte extrajudiciaire. La résiliation effectuée par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée à l'Assuré - souscripteur à son dernier domicile connu.

37. Informatique et libertés

Les informations recueillies par l'Assureur et la Société Gestionnaire en vue de l'octroi des garanties du Contrat d'assurance PASS-GRL®, sont susceptibles d'être traitées dans le dispositif PASS GRL® par GRL Gestion et l'APAGL. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les nécessités de gestion et pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Conformément aux dispositions de la loi Informatique et libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition pour motif légitime, de suppression et de rectification sur la totalité des données vous concernant enregistrées dans le cadre du dispositif PASS GRL®.

Vous pourrez accéder aux données vous concernant à tout moment par envoi d'un courrier papier au service « Droit d'Accès » à l'adresse suivante GRL GESTION – Immeuble le Guyenne – 7, terrasse Front du Médoc – 33000 BORDEAUX.

BON A SAVOIR

Votre Mutuelle est une entreprise d'assurances de droit français dont les activités sont contrôlées par l'Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles (A.C.A.M.) - 61, rue Taibout 75009 PARIS.

Votre Mutuelle a adhéré à la "Charte de la Médiation" dans le but d'améliorer le traitement à l'amiable des réclamations des assurés et des tiers :
Médiation Assurances - 1, rue Jules Lefebvre - 75009 PARIS.

Votre Mutuelle est réassurée avec caution solidaire auprès de l'Union du Groupe des Assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST) - 6, bd de l'Europe - BP 3169 - 68063 MULHOUSE Cedex.

Vous pouvez demander communication et rectification de toute information vous concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de la société (Loi du 6 janvier 1978).

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances (dénommé le Code dans le texte) y compris les dispositions impératives applicables aux Départements du Haut Rhin, du Bas Rhin et de la Moselle.



Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
6 bd de l'Europe – BP 3169 – 68063 MULHOUSE Cedex
www.assurancemutuelle.com
Entreprise régie par le Code des Assurances
Fondatrice du Groupe des Assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST)
Agréée GRL

