



Garanties Complémentaires Bailleur PASS-GRL[®]

Conditions Générales

Ref : Garanties complémentaires Bailleur
GSA CFDP PASS-GRL[®] 03/2008



SOLLY AZAR
ASSURANCES

Assurément différent.



ARTICLE 1 QUELQUES DEFINITIONS

Un contrat d'assurance est un contrat aléatoire : l'évènement qui déclenche sa mise en œuvre ne doit pas être connu de vous lors de la prise d'effet du contrat. En l'absence d'aléa, le contrat est nul et la garantie n'est pas due.

Le présent contrat a été élaboré en complément du dispositif de la loi 2005-841 du 26 juillet 2005 qui a institué le dispositif GRL. Il est indissociable du contrat CFDP PASS-GRL®. Il ne peut donc être vendu séparément.

LE SOUSCRIPTEUR OU ASSURE : la personne physique ou morale, propriétaire bailleur, ou l'administrateur de biens agissant pour le compte des propriétaires bailleurs lui ayant délégué la gestion de leur(s) bien(s) immobilier(s), qui souscrit le contrat.

VOUS : le Souscripteur ou tout bénéficiaire désigné par le Souscripteur, tel que défini à l'article 2.

L'ASSUREUR : CFDP Assurances, Société Anonyme au capital de 1 600 000 € immatriculée au RCS de LYON sous le N° 958 506 156 B, ayant son siège social : 1 place Francisque Regaud, 69002 LYON.

LE COURTIER GESTIONNAIRE : SOLLY AZAR ASSURANCES, 75 rue Cuvier, 69452 LYON CEDEX 06.

Société de courtage d'assurances, au capital de 200 000 €, enregistrée à l'ORIAS sous le N° 07 008 500, RCS PARIS 353 508 955, ayant son siège social 60 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS.

LE TIERS OU AUTRUI : le contradicteur ou l'adversaire du bénéficiaire.

LE LITIGE OU DIFFEREND : une situation conflictuelle causée par un évènement préjudiciable ou un acte répréhensible vous conduisant à faire valoir un droit contesté, à résister à une prétention ou à vous défendre devant une juridiction.

LE BIEN IMMOBILIER : Le logement dont le locataire est titulaire d'un PASS-GRL® et pour lequel un contrat d'assurance CFDP PASS-GRL® a été souscrit.

LES DETERIORATIONS IMMOBILIERES : Les dommages causés au bien immobilier imputables au locataire et constatés à son départ par comparaison avec l'état des lieux d'entrée et de sortie.

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances.

ARTICLE 2 LE BENEFICIAIRE

Le propriétaire du logement donné à bail dans le cadre du dispositif GRL, tel que défini aux conditions particulières, ou déclaré par le Souscripteur lorsque celui-ci est un professionnel de l'immobilier.

ARTICLE 3 LES GARANTIES

Les garanties ne portent que sur le bien immobilier déclaré à la souscription.

Avec le contrat **GARANTIES COMPLEMENTAIRES BAILLEUR CFDP PASS-GRL®**, pour vous apporter les moyens de résoudre votre litige ou différend dans les domaines garantis suivants, vous bénéficiez des 10 engagements de CFDP Assurances décrits à l'article 4, sans délai de carence, selon les modalités générales définies aux articles 5 à 9 des Conditions Générales et sous réserve des modalités spécifiques prévues au présent article ou aux Conditions Particulières.

3/1 LA PROTECTION JURIDIQUE DU BAILLEUR

« Est une opération d'assurance de protection juridique toute opération consistant, moyennant le paiement d'une prime ou d'une cotisation préalablement convenue, à prendre en charge des frais de procédure ou à fournir des services découlant de la couverture d'assurance, en cas de différend ou de litige opposant l'assuré à un tiers, en vue notamment de défendre ou représenter en demande l'assuré dans une procédure civile, pénale, administrative ou autre ou contre une réclamation dont il est l'objet ou d'obtenir réparation à l'amiable du dommage subi ». (Article L127-1 du Code des Assurances)

- **Les relations avec votre locataire**

Vous êtes confronté à un litige avec votre **locataire** :

En cours de bail :

- cession ou sous-location sans autorisation,
- demande de réalisation de travaux injustifiés,
- refus du locataire de laisser exécuter des travaux de conservation,
- réalisation de travaux de transformation sans autorisation,
- contestation des augmentations de loyer, des répartitions de charge,
- usage non paisible ou non conforme à la destination du bien immobilier,
- défaut d'assurance,

...

En fin de bail :

- contestation des modalités de renouvellement du bail,
- contestation du congé,
- refus de laisser visiter les lieux loués,
- non respect du délai de préavis,
- défaut de présentation à l'état des lieux, de remise des clés,
- non exécution des réparations locatives, mauvais entretien des équipements, dégradations importantes,
- contestation du montant restitué au titre du dépôt de garantie,

...

Votre locataire conteste l'augmentation annuelle que vous lui notifiez.

Votre locataire procède au remplacement de la chaudière sans vous en avertir et déduit du loyer le montant de la facture.

Votre locataire vous notifie un congé sans respecter le délai de préavis.

L'état des lieux de sortie révèle de nombreuses dégradations...

• La protection du bien immobilier

L'entreprise de peinture à laquelle vous avez confié la rénovation de l'appartement avant de le louer abandonne le chantier.

Vous rencontrez des difficultés avec **vos prestataires et fournisseurs** :

- les organismes bancaires, de crédit, les assurances,
- les entreprises ayant réalisé pour vous de menus travaux de réparation ou d'aménagement non soumis à l'obligation d'assurance prévue par la loi du 4 janvier 1978 (dommages-ouvrage),
- le notaire,
- les professionnels chargés de réaliser les diagnostics obligatoires,
- ...

Vous êtes confronté à un litige avec **le vendeur ou l'acquéreur** du bien immobilier.

Vous subissez des nuisances ou faites l'objet de réclamation de la part de vos **voisins** :

- nuisances sonores, olfactives,
- dégradations occasionnées lors de travaux,
- ...

Le voisin se plaint de nuisances sonores provoquées par les aboiements intempestifs du chien de votre locataire.

Votre locataire vous informe que d'importantes fissures sont apparues sur le mur de la cuisine suite à des travaux effectués dans l'immeuble voisin.

Vous rencontrez des difficultés avec la **copropriété**.

Vous êtes confronté à des problèmes de tous ordres avec **les services publics et les collectivités territoriales** :

- équipement,
- services municipaux et départementaux,
- services d'électricité, de gaz et des eaux,
- ...

Instruction du dossier en cas de sinistre : Pour bénéficier de la garantie, vous vous engagez à respecter les obligations décrites à l'article 5 du présent contrat.

3/2 OPTION DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Cette garantie vous est acquise uniquement si l'option « détériorations immobilières » est souscrite aux conditions particulières.

Lorsque **votre locataire a occasionné des détériorations immobilières** au logement désigné, garanties par le contrat PASS-GRL®, et que le plafond d'indemnisation du contrat PASS-GRL dont vous êtes titulaire est atteint :

- CFDP Assurances prend en charge le coût de la remise en état excédant le plafond d'indemnisation versée au titre du contrat PASS-GRL® dans la limite de **1 500 €**.

Des travaux réalisés sur la voie publique occasionnent des désordres importants à votre bien immobilier.

Votre locataire a occasionné des dégradations au logement qui sont supérieures au plafond d'indemnisation du contrat PASS-GRL®

- CFDP Assurances vous indemnise de la perte de loyers et charges consécutive au temps nécessaire à la remise en état liée aux détériorations garanties par le présent contrat et interdisant la relocation en l'état. Cette garantie intervient dans la limite des **plafonds de garantie cumulatifs** suivants : 2 termes de loyer et charges récupérables prévus au bail, et représentant ensemble au maximum **4 600 €**.

La garantie exposée à l'article 3/2 s'applique selon les modalités spécifiques ci-dessous et les exclusions spécifiques définies à l'article 8/3:

Instruction du dossier : Pour bénéficier de la garantie vous vous engagez à transmettre au Courtier Gestionnaire votre réclamation dans les 30 jours à compter de votre indemnisation par GRL GESTION, accompagnée des pièces suivantes :

- La copie du contrat de bail,
- La copie de l'état des lieux d'entrée et de sortie ou du constat d'huissier,
- Les devis signés ainsi que les factures des travaux effectués,
- Le justificatif du règlement de GRL GESTION,
- La nouvelle adresse du locataire, si elle est connue,
- Le mandat d'action en justice.

3/3 OPTION INOCCUPATION SUITE AU DEPART PREMATURE DU LOCATAIRE

Cette garantie vous est acquise uniquement si l'option «Garantie inoccupation suite au départ prématuré du locataire» est souscrite aux conditions particulières.

Lorsque **le bien immobilier est inoccupé** à la suite des seuls évènements suivants :

- expulsion du locataire consécutive à la mise en œuvre de la garantie GRL,
- décès du locataire,
- départ furtif du locataire.

CFDP Assurances vous indemnise, **à compter de la date de reprise du logement**, de la perte pécuniaire qui en résulte du fait de son impossibilité de relocation immédiate.

Cette garantie intervient pour une **durée maximum de 3 mois** et cesse à la date de signature du nouveau bail.

L'indemnisation de CFDP Assurances est plafonnée au montant du loyer et charges mensuels prévus au bail, dans la limite de **2 300 € le premier mois**. Elle est dégressive selon les modalités décrites ci-dessous :

- **1^{er} mois 100 % du loyer et charges mensuels**
- **2^{ème} mois 80 % du loyer et charges mensuels**
- **3^{ème} mois 50 % du loyer et charges mensuels**

Instruction du dossier : Pour bénéficier de la garantie, le Souscripteur ou l'Assuré devra justifier qu'il a accompli les démarches nécessaires pour la relocation dès la reprise du logement en fournissant au Courtier Gestionnaire, au plus tard dans les 30 jours de la reprise, les documents suivants :

- copie de l'acte d'huissier attestant de la reprise du logement,
- copie des annonces de mise en location,
- copie des justificatifs de visite.

Votre locataire est parti du jour au lendemain, sans vous en avertir et sans laisser d'adresse

ARTICLE 3 LES ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR RELATIFS A LA PROTECTION JURIDIQUE

Pour vous apporter les moyens de résoudre un litige garanti, l'Assureur s'engage :

4/1 A vous écouter et vous fournir des renseignements juridiques par téléphone.

4/2 A vous rencontrer sur simple rendez-vous.

4/3 A vous informer sur vos droits et les mesures nécessaires à la sauvegarde de vos intérêts.

4/4 A vous conseiller sur la conduite à tenir devant un différend.

4/5 A vous aider à réunir les pièces et témoignages nécessaires à la constitution de votre dossier de réclamation ou de défense et à effectuer les démarches nécessaires pour obtenir une solution négociée et amiable.

4/6 A vous faire assister et soutenir par des Experts qualifiés quand la spécificité de la matière le nécessite et que cela est utile à la résolution du litige. L'Expert vous assistera et rendra si besoin une consultation écrite après vous avoir entendu. Cet avis consultatif destiné à étayer votre réclamation ou votre défense vous sera communiqué. L'Assureur prend en charge les frais et honoraires de cet Expert dans la limite des montants contractuels prévus à l'article 9.

Lorsque toute tentative de résolution du litige sur un terrain amiable a échoué ou lorsque votre adversaire est assisté par un avocat, l'Assureur s'engage :

4/7 A vous faire représenter par l'auxiliaire de justice de votre choix.

4/8 A prendre en charge, dans la limite des montants prévus à l'article 9 les frais de procès et les coûts d'intervention des auxiliaires de justice.

Les montants contractuels de prise en charge ou de remboursement des frais et honoraires sont mis à jour chaque année et vous seront communiqués sur simple demande.

4/9 A organiser votre défense judiciaire en respectant le libre choix de votre défenseur.

Conformément à l'article L.127-3 du Code des Assurances, lorsque vous faites appel à un avocat ou toute autre personne qualifiée pour vous défendre, vous représenter ou servir vos intérêts, vous avez la liberté de le choisir.

Vous choisissez donc en toute liberté et indépendance l'avocat chargé de vos intérêts ; l'Assureur intervient seulement pour donner son accord sur le principe de la saisine mais ne désigne pas d'avocat en votre lieu et place. Si vous n'en connaissez pas, vous pouvez vous rapprocher de l'Ordre des Avocats du barreau compétent ou demander par écrit à l'Assureur de vous communiquer les coordonnées d'un avocat.

Tout en gardant la maîtrise de la direction du procès en concertation avec l'avocat que vous avez choisi, vous donnez mandat à l'Assureur.

Sauf délégation, vous faites l'avance des frais et honoraires et l'Assureur vous rembourse sur justificatifs le montant des factures réglées dans la limite des montants contractuels prévus à l'article 9. Les remboursements interviennent au plus tard 30 jours après réception des justificatifs.

4/10 A vous répondre et traiter votre demande, dans les plus brefs délais.

ARTICLE 5 VOS OBLIGATIONS RELATIVES A LA PROTECTION JURIDIQUE

Vous vous engagez :

5/1 A déclarer le sinistre au Courtier Gestionnaire dès que vous en avez connaissance sauf cas de force majeure.

L'Assureur ne peut néanmoins vous opposer une déchéance de garantie pour déclaration tardive que s'il est prouvé que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice.

Vous devez préciser la nature et les circonstances de votre litige et transmettre toutes les informations utiles telles que avis, lettres, convocations, actes d'huissier, éventuelles assignations...

5/2 A relater les faits et circonstances avec la plus grande précision et sincérité.

5/3 A fournir dans les délais prescrits par la loi ou les règlements tous documents à caractère obligatoire.

5/4 A établir par tous moyens la réalité du préjudice que vous alléguiez.

L'Assureur ne prend jamais en charge les frais de rédaction d'actes, d'expertises, les constats d'huissier, les frais liés à l'obtention de témoignages, d'attestations ou de toutes autres pièces justificatives destinées à constater ou à prouver la réalité de votre préjudice, à identifier ou à rechercher votre adversaire, diligents à titre conservatoire ou engagés à votre initiative.

5/5 A ne prendre aucune initiative sans concertation préalable avec le courtier gestionnaire ou l'assureur.

Vous ne devez prendre aucune mesure, ni mandater un avocat ou tout auxiliaire de justice sans en avoir avisé l'Assureur et obtenu son accord écrit.

Néanmoins si vous justifiez d'une situation d'urgence caractérisée nécessitant la prise immédiate d'une mesure conservatoire, l'assureur vous remboursera dans la limite des montants contractuels prévus à l'article 9, les frais et honoraires des intervenants que vous avez mandatés sans avoir obtenu son accord préalable.

Vous ne devez régulariser aucune transaction, n'accepter aucune indemnité sans en avoir avisé l'Assureur et obtenu son accord écrit.

A défaut, l'Assureur sera fondé à vous réclamer le remboursement des frais et honoraires d'ores et déjà engagés.

ARTICLE 6 LE FONCTIONNEMENT DU CONTRAT

6/1 DANS LE TEMPS

Le contrat est conclu pour une durée identique au contrat de base CFDP PASS-GRL[®]. Il se renouvelle d'année en année par tacite reconduction sauf résiliation.

La garantie est due sans délai de carence (sauf convention contraire et dérogatoire prévue à l'article 3) pour tout litige survenu entre la prise d'effet des garanties et l'expiration du contrat à condition que vous n'ayez pas eu connaissance de la situation conflictuelle avant la souscription.

6/2 DANS L'ESPACE

La garantie s'exerce conformément aux présentes conditions en France et dans les DROM, au sens de la Constitution.

6/3 LA COTISATION

Celle-ci est fixée par l'Assureur à la souscription du contrat et est payable d'avance par tous moyens à votre convenance.

En cas de non paiement de la cotisation (Article L.113-3 du Code des Assurances) l'Assureur peut par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception dans les 10 jours qui suivent l'échéance, réclamer la cotisation impayée. La garantie est alors suspendue après un délai de 30 jours. Le contrat est résilié 10 jours après l'expiration de ce délai.

6/4 L'INDEXATION

La cotisation variera à chaque échéance dans la proportion existant entre l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (Loi n°2008-111 du 8 février 2008) en vigueur au 1^{er} janvier de l'année de souscription et le dernier indice connu au 1^{er} janvier de l'exercice civil en cours.

6/5 LA RESILIATION

Le contrat peut être résilié :

Dans les conditions du contrat de base CFDP PASS-GRL® indiqué aux conditions particulières, CHAPITRE I, Article 2.

De plein droit :

- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (Article L.326-12 du Code des Assurances).
- Conformément à l'article L.113-15-1 du Code des Assurances relatif à l'information sur la faculté de dénonciation d'un contrat à l'échéance (Loi Chatel du 28 janvier 2005).

6/6 LA PRESCRIPTION

Toute action dérivant du contrat se prescrit par deux ans à compter de l'évènement qui y donne naissance (Article L114-1 du Code des Assurances).

La prescription peut être interrompue par une des causes ordinaires d'interruption et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription peut en outre résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception (Article L114-2 du Code des Assurances).

6/7 LA SUBROGATION

Les indemnités qui pourraient vous être allouées au titre des articles 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, 375 et 475-1 du Code de Procédure Pénale, L761-1 du Code de la Justice Administrative et 75-1 de la Loi du 10 juillet 1991, ainsi que les dépens et autres frais de procédure vous bénéficient par priorité pour les dépenses restées à votre charge, et subsidiairement à l'Assureur dans la limite des sommes qu'il a engagées.

L'Assureur est subrogé dans les termes de l'Article L121-12 du Code des Assurances jusqu'à concurrence des indemnités payées au titre de la garantie détériorations immobilières et inoccupation.

Si du fait de l'Assuré, la subrogation ne peut plus s'opérer en faveur de l'Assureur, celui-ci est déchargé de ses obligations envers l'Assuré dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.

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 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.

ARTICLE 7 LA PROTECTION DE VOS INTERETS

7/1 LE DROIT DE RENONCIATION

(Article L 112-2-1 du Code des Assurances)

Si le présent contrat a été conclu à distance, vous pouvez y renoncer dans les 14 jours à compter de sa conclusion ou de la réception de nos conditions contractuelles.

Cette faculté peut être exercée par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception rédigé selon le modèle suivant : « je soussigné(e) (nom, prénom et adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat ----- proposé par CFDP Assurances, par l'intermédiaire de SOLLY AZAR, que j'ai signé le ----- (Date) et demande le remboursement de toute cotisation éventuellement déjà encaissée. (Date et Signature). Si la garantie avait pris effet à votre demande expresse avant l'expiration du délai de renonciation, nous conserverons en contrepartie une portion de la cotisation émise, calculée prorata temporis.

7/2 LE DELAI DE REFLEXION

En cas de souscription de votre contrat suite à un démarchage à domicile, vous bénéficiez des dispositions de l'article L121-25 du Code de la Consommation. Dans les sept jours à compter de la signature du contrat, vous avez la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception.

7/3 LE SECRET PROFESSIONNEL

(Article L.127-7 du Code des Assurances)

Les personnes qui ont à connaître des informations que vous communiquez pour les besoins de votre cause, dans le cadre du contrat d'assurance de protection juridique sont tenues au secret professionnel.

7/4 L'OBLIGATION A DESISTEMENT

Toute personne chargée d'une prestation juridique, qui a un intérêt direct ou indirect à son objet, doit se désister.

7/5 L'EXAMEN DE VOS RECLAMATIONS

En cas de difficulté liée à votre contrat, nous vous conseillons de consulter tout d'abord votre interlocuteur chez le Courtier Gestionnaire Solly Azar (75 rue Cuvier 69542 Lyon cedex 06). Si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser une réclamation écrite au siège social de CFDP Assurances (1, place Francisque Regaud 69002 LYON) qui saisira son Responsable Qualité.

Si la position de ce dernier ne vous satisfait toujours pas, vous pouvez demander l'avis du Médiateur dont les coordonnées et les modalités de saisine vous seront communiquées sur simple demande. L'avis indépendant rendu par le Médiateur ne s'impose pas à vous et vous conservez la faculté, le cas échéant, de saisir le Tribunal compétent.

7/6 LE DESACCORD OU L'ARBITRAGE

(Article L.127-4 du Code des Assurances)

En cas de désaccord entre vous et l'Assureur au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, vous pourrez soit :

- Soumettre cette difficulté à l'appréciation d'une tierce personne qualifiée par le législateur ou la réglementation en vigueur pour défendre, représenter ou servir vos intérêts. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur. L'Assureur s'engage alors à accepter la solution proposée par cette tierce personne.

- Engager ou continuer seul la procédure contentieuse et si vous obtenez une solution plus favorable que celle initialement proposée, l'Assureur vous indemnise des frais exposés pour cette procédure dans la limite des montants contractuels prévus à l'article 9.

7/7 LE CONFLIT D'INTERETS

(Article L.127-5 du Code des Assurances)

En cas de conflit d'intérêts entre vous et l'Assureur, vous avez la liberté de faire appel à un avocat ou si vous préférez à une personne qualifiée pour vous assister. L'Assureur prend en charge ses frais et honoraires.

7/8 LA LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la Loi 78-17 du 6 janvier 1978, les droits d'accès aux fichiers et de rectification des informations vous concernant peuvent être exercés au siège social de l'Assureur.

7/9 L'AUTORITE DE CONTROLE

L'autorité de contrôle de l'assureur est l'A.C.A.M. (Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles), 61 Rue Taitbout – 75436 Paris cedex 09.

8/1 EXCLUSIONS GENERALES

L'Assureur n'intervient jamais pour :

- Les litiges trouvant leur origine dans une catastrophe naturelle ayant fait l'objet d'un arrêté ministériel ou préfectoral, une guerre civile ou étrangère, une émeute, un mouvement populaire, une manifestation, une rixe, un attentat, un acte de vandalisme, de sabotage ou de terrorisme
- Les litiges en rapport avec une violation intentionnelle des obligations légales ou incontestables, une faute, un acte frauduleux ou dolosif que vous avez commis volontairement contre les biens et les personnes en pleine conscience de leurs conséquences dommageables et nuisibles.
- Les litiges garantis par une assurance dommages ou responsabilité civile et ceux relevant du défaut de souscription par vous d'une assurance obligatoire.
- Les litiges et les dommages dont les manifestations initiales sont antérieures à la prise d'effet du contrat ou qui présentent une probabilité d'occurrence à la souscription.
- Les litiges relatifs à la gestion ou à l'administration d'une société civile ou commerciale, d'une association ou d'une copropriété.
- Les litiges relevant du droit de l'urbanisme et de l'expropriation.
- Les litiges relatifs aux constructions et gros travaux immobiliers soumis à l'obligation d'assurance dommages-ouvrage.
- Les litiges liés aux servitudes, au bornage et aux actions en recherche de mitoyenneté, les actions pétitoires et possessoires.
- Le droit des personnes (Livre 1^{er} du Code Civil), des successions, libéralités et contrats de mariage.
- Les litiges en rapport avec un impayé de loyers et de charges locatives et les procédures de résiliation ou d'expulsion en découlant.
- Les litiges avec l'administrateur de biens gestionnaire du logement désigné lorsqu'il est souscripteur du présent contrat.
- Les litiges et les détériorations relatifs aux immeubles déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation.
- Les litiges de nature fiscale.

8/2 FRAIS EXCLUS

Que ce soit en recours ou en défense, l'Assureur ne prend jamais en charge :

- Les frais engagés sans son accord préalable.
- Les frais liés à l'exécution d'une décision judiciaire autres que ceux d'un mandataire de justice (déménagement, garde meuble, Serrurier, ...).
- Les amendes, les cautions, les astreintes, les intérêts et pénalités de retard.
- Toute somme de toute nature à laquelle vous pourriez être condamné à titre principal et personnel.
- Les frais et dépens exposés par la partie adverse et que vous devez supporter par décision judiciaire.
- Les sommes au paiement desquelles vous pourriez être éventuellement condamné au titre des articles 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, 375 et 475-1 du Code de Procédure Pénale, L.761-1 du Code de la Justice Administrative et 75-1 de la Loi du 10 juillet 1991.
- Les sommes dont vous êtes légalement redevable au titre de droits proportionnels.
- Les honoraires de résultats.

8/3 EXCLUSIONS SPECIFIQUES A LA GARANTIE DETERIORATION IMMOBILIERE (cf. art 3/2)

- Le défaut d'entretien, l'usure normale,
- Les détériorations consécutives à la vétusté calculée sur la base de 6% par an, avec un maximum de 50% à compter de la date de construction ou de réfection du bien immobilier,
- Les dommages causés aux biens mobiliers et aux éléments de cuisine intégrée,
- Les dommages causés aux aménagements extérieurs (espaces verts, plantations, clôtures, garages...),
- Les dégradations causées aux parties communes,
- Les dommages susceptibles d'être garantis par un contrat d'assurances Multirisques Habitation,
- Les dommages causés lors de la transformation des locaux, autorisée par le bailleur,
- L'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie.

8/4 EXCLUSIONS SPECIFIQUES A LA GARANTIE INOCCUPATION SUITE AU DEPART PREMATURE DU LOCATAIRE (cf. art 3/3)

- Les sinistres résultant du vice propre du logement ou de l'un de ses éléments faisant obstacle à la relocation.
- Les sinistres consécutifs au refus du propriétaire d'effectuer les travaux nécessaires en vue de la relocation ou de baisser le loyer manifestement surévalué.

ARTICLE 9 LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE (TVA incluse)

Les montants sont cumulables et représentent le maximum des engagements de l'Assureur par intervention ou juridiction.

Ces montants comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de téléphone, de déplacement, de postulation, etc...) et constituent la limite de la prise en charge de l'assureur même si vous changez d'avocat.

Les honoraires sont réglés une fois la prestation effectuée.

• Consultation d'Experts	350 €
Démarches Amiables :	
• Intervention amiable	100 €
• Protocole ou transaction	300 €
• Assistance préalable à toute procédure pénale	350 €
• Assistance à une instruction ou à une expertise judiciaire	350 €
• Honoraires d'expertise amiable	1000 €
• Démarche au parquet (forfait)	115 €
• Médiation conventionnelle ou judiciaire	500 €
Tribunal de Police	
• Sans constitution de Partie Civile	350 €
• Avec constitution de Partie Civile	500 €
Tribunal Correctionnel	
• Sans constitution de Partie Civile	700 €
• Avec constitution de Partie Civile	800 €
• Commissions diverses	500 €
• Tribunal d'Instance, Juridictions de proximité	750 €
• Tribunal de Grande Instance, Administratif ou de Commerce,	1000 €
• Autres juridictions	
• Référé	600 €
• Référé d'heure à heure	750 €
• Ordonnance du Juge de la mise en état	600 €
• Ordonnance sur requête (forfait)	400 €
• Cour ou Juridiction d'Appel	1000 €
• Recours devant le premier Président de la Cour d'Appel	500 €
• Cour de Cassation, Conseil d'Etat, Cour d'Assises	1700 €
• Juge de l'exécution	600 €

PLAFONDS, FRANCHISE et SEUILS D'INTERVENTION

PROTECTION JURIDIQUE : article 3/1 <ul style="list-style-type: none"> • Plafond maximum de prise en charge TTC par litige • Dont plafond pour : - Démarches amiables - Expertises judiciaires • Seuil d'intervention • Franchise 	20 000 € 500 € 2 000 € 0 € 0 €
DETERIORATIONS IMMOBILIERES : article 3/2 <p>1/ Coût de la remise en état :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seuil d'intervention • Plafond d'indemnisation <p>2/ Perte de loyer et charges consécutives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plafond d'indemnisation 	> Plafond d'indemnisation du contrat PASS-GRL® 1 500 € Deux mois de loyer et charges maximum : 4 600 €
INOCCUPATION : article 3/3 <ul style="list-style-type: none"> • Durée d'indemnisation • Plafond d'indemnisation dégressif 	Trois mois maximum 100% le 1 ^{er} mois, 80% le 2 ^{ème} , 50% le 3 ^{ème} , dans la limite de 2 300€ pour le 1 ^{er} mois



CFDP
ASSURANCES

Siège social :

1 Place Francisque Regaud – 69002 Lyon
SA au capital de 1 600 000 €
RCS Lyon 958 506 156B
Entreprise régie par le Code des Assurances.



Siège social :

66 Avenue du Maine – 75014 Paris
SAS au capital de 100 000 €
RCS Paris 493 687 321