



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)
Assureur agréé GRL



PACK SECURITE IMMOBILIERE PASS-GRL® : ADMINISTRATEURS DE BIENS

Garanties PASS - GRL® : Loyers Impayés & Contentieux Locatif et Détériorations Immobilières
Garantie annexe : Protection Juridique

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.

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 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

PACK SECURITE IMMOBILIERE PASS-GRL® ADMINISTRATEURS DE BIENS (Dispositions Générales)

DEFINITIONS

NOUS ENTENDONS PAR :

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

Le propriétaire du logement donné à bail tel que défini par les Conditions Particulières ou déclaré par le Souscripteur lorsque celui-ci est un professionnel de l'immobilier, mandataire du propriétaire.

assureur

La société d'assurance dont le nom figure aux Conditions Particulières du contrat.

code

Le Code des Assurances

cotisation

La somme que vous versez en contrepartie de notre garantie.

déchéance

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

dépôt de garantie

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

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.

fait générateur

Tout événement constituant la cause d'un dommage.

franchise

La somme que vous conservez à votre charge.

indice (indice de base-indice d'échéance)

Pour les garanties annexes hors PASS-GRL®, l'indice retenu est celui du PRIX DE LA CONSTRUCTION DANS LA REGION PARISIENNE, publié par la "Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes" (indice FFB).

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.

locataire

La ou les personnes physiques titulaires du bail conforme à la législation en vigueur.

locaux assurés

Locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte d'habitation principale et professionnel mis à disposition des locataires.

loyer

Prix de la location mensuelle, charges et taxes comprises

nous

La société d'assurance désignée aux Conditions Particulières.

plafond global de garantie

Cumul des indemnités réglées au titre d'un sinistre dont le montant est précisé aux Conditions Particulières ou sur le bulletin d'adhésion.

revenu net global

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

sinistre

Il y a Sinistre, lorsque :

- **Loyers impayés** : 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.

- **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.

- **Protection Juridique** : Tout refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire

souscripteur

L'administrateur de biens, titulaire de la carte « gestion », agissant pour le compte des propriétaires-bailleurs lui ayant délégué la gestion de leurs biens dans le cadre d'un mandat.

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.

vous

Le Souscripteur du contrat ou, à défaut, l'Assuré.

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

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, le 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

Les déclarations concernant le risque figureront sur la liste des lots à garantir selon les modalités suivantes.

Le Souscripteur fera parvenir à la date d'effet du Contrat à l'Assureur, puis selon une périodicité trimestrielle, un listing de déclaration comportant notamment les éléments suivants : le nom des propriétaires Assurés, le nom des locataires, la date d'effet de l'adhésion du propriétaire Assuré, la référence du « PASS-GRL® » du locataire, la situation précise du risque (adresse complète, n° de lot), le montant des loyers, charges et taxes locatives, par lot et pour la totalité des lots déclarés.

Ensuite, l'envoi de ce listing actualisé sera renouvelé selon une périodicité trimestrielle.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute omission ou déclaration inexacte par le Souscripteur ou l'Assuré 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 le 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'assurances, l'Assuré ou le 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 le Souscripteur ou l'Assuré, 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 DETERIORATIONS 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 fera dérogé de toute obligation de paiement et de recours du fait des Détériorations Immobilières. 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.

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 DETERIORATIONS 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 du Souscripteur

POUR UN LOCATAIRE « ENTRANT » DANS LES LIEUX

Avant l'établissement du bail, le Souscripteur devra obtenir la justification que le locataire détenant 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 devront avoir un caractère régulier et permanent.

Les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif devront être contrôlées par le Souscripteur 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.

Le Souscripteur 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 ou au Souscripteur.

6. prise d'effet de la garantie

L'administrateur de biens en qualité de Souscripteur du Contrat, fournira à l'Assureur la liste des lots à garantir, dans les conditions fixées par l'article 2 des présentes.

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 pour chaque 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 lié 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, le Souscripteur adresse au locataire une relance écrite.
- Si cette relance est restée inopérante, le Souscripteur 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, le Souscripteur adressera, dans les quarante cinq jours du premier terme impayé, le dossier de sinistre complet au Centre de Gestion de la Société Gestionnaire.

Le dossier complet adressé à la SAS GRL GESTION 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 du mandat de gestion en cours,
- 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 du Souscripteur,
- le relevé de compte définitif de sortie du locataire.

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Le Souscripteur adressera, dans le mois du départ du locataire, un dossier complet au centre de gestion de l'Assuré, 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 assuré,
- la copie du « PASS-GRL® » du locataire « entrant »,
- la copie du mandat de gestion en cours,
- la copie complète du bail (conditions générales et particulières et annexes),

GARANTIE ANNEXE HORS PASS-GRL® : PROTECTION JURIDIQUE

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

9. 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 ou égal à notre seuil d'intervention de 150 €.

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

10. étendue de la garantie

La garantie couvre les litiges opposant l'assuré à autrui en sa qualité de propriétaire, copropriétaire ou usufruitier 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 :

- 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'Assuré 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 du Souscripteur.

DIRECTION DU PROCES

L'Assuré 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'INTERETS

En cas de désaccord entre l'Assureur et le Souscripteur (ou 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'INDEMNITE 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 du Souscripteur ou de l'Assuré.

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

Le Souscripteur adressera selon la périodicité convenue à la Société Gestionnaire un bordereau intitulé "Locataires en impayés" reprenant par locataire défaillant, les acomptes qu'il aura reçus de ce dernier.

Toutes sommes que le locataire verserait directement entre les mains du Souscripteur ou de l'Assuré, 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.

- 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 nu-proprété ou usufruit, à condition que vous soyez le nu-proprété ou l'usufruitier.

11. mise en œuvre de la garantie

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 :

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 indemniserait 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 Détériorations Immobilières

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 le 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, emploie 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.

- 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 :

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

Montant 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 : - infraction au code de la route - autres Tribunal Correctionnel : - 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 : - conciliation - jugement Autres juridictions de 1 ^{ère} Instance Juge de l'exécution	400 € 500 € 400 € 550 € 650 € 750 € 750 € 750 € 550 € 350 € 650 € 650 € 450 €
APPEL : - en matière pénale - autres matières Cour d'Assises Cour de Cassation Conseil d'Etat	850 € 1 050 € 1 500 €
Rédaction de plainte avec constitution de partie civile CIVI	300 € 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.

VIE DU CONTRAT (GARANTIES PASS-GRL® ET GARANTIE ANNEXE)

13. 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

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 remboursons les frais et honoraires exposés dans les conditions et limites prévues au

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.

14. 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).

15. 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

16. 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.

17. paiement de la cotisation

paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE GARANTI »

12. 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-propriétaire 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 différend 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.

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.

18. paiement fractionné

Lorsque le montant de la cotisation le justifie, nous pouvons accepter le fractionnement de la cotisation. Dans ce cas, la cotisation de l'année entière d'assurance, ou ce qui en reste dû, devient immédiatement exigible en cas de sinistre, de suspension de garantie ou de non-paiement d'une cotisation à une échéance.

19. 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.

L'Assuré ou le Souscripteur 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 ou le 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 ou le 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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DUREE DU CONTRAT

20. 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.

21. 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 23 et 24 des présentes.

22. 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 fautive 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 significatif à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

LA FIN DU CONTRAT

23. 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.

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

Résiliation anticipée

Le Contrat pourra être résilié avant la date d'expiration annuelle par le Souscripteur ou l'Assureur en cas de modification ou de cessation de l'activité de ce même Souscripteur.

La résiliation devra être notifiée dans les trois mois suivant la date de l'événement. La résiliation prendra effet un mois après réception de sa notification.

Les garanties souscrites pour chaque propriétaire 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 Souscripteur 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 (articles L.113-9 du Code).

PAR LE SOUSCRIPTEUR

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

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.

Le 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 le 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 DE 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 logement dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur.

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 au Souscripteur si elle a été perçue d'avance, sauf dans le cas de la résiliation pour non-paiement des primes.

LORSQUE LE SOUSCRIPTEUR A LA FACULTE DE RESILIER, IL PEUT LE FAIRE A SON CHOIX, SOIT PAR LETTRE RECOMMANDEE, SOIT PAR UNE DECLARATION FAITE CONTRE RECEPISSE AU SIEGE SOCIAL DE L'ASSUREUR, SOIT PAR ACTE EXTRAJUDICIAIRE.

LA RESILIATION EFFECTUEE PAR L'ASSUREUR DOIT ETRE NOTIFIEE PAR LETTRE RECOMMANDEE ADRESSEE AU SOUSCRIPTEUR A SON DERNIER DOMICILE CONNU.

25. 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.