



Syndics de Copropriété

JURIDAS Une Protection Juridique « Sur-Mesure »

INNOVER POUR MIEUX PROTEGER



L'histoire d'un spécialiste

1917 : Création de la « Défense Automobile et Sportive » par Georges Durand



1967 : 1er contrat d'assurance Protection Juridique pour les particuliers

1987 : 1er contrat d'assurance Protection Juridique pour les professionnels

1988 : Création du plateau d'assistance juridique téléphonique (SAIM)

2003 : Entrée dans la SGAM COVEA

2004 : Développement des offres pertes pécuniaires et dommages aux biens

2007 : Evolution de l'offre PJ PRO avec un service inédit : la recherche d'aides et de subventions

2011 : DAS est le 1er assureur à garantir les litiges liés à l'usurpation d'identité et l'e-réputation



Son expertise



PROTECTION JURIDIQUE...

Parce que les difficultés juridiques interviennent pour tous et dans tous les domaines, la Protection Juridique garantit ses assurés, quel que soit leur profil

Son positionnement clair

**Sécuriser et simplifier
le quotidien de ses clients...**



La force d'un groupe

**Société spécialisée
en Protection Juridique du groupe MMA**

Le Groupe ,
**une puissance et
une organisation
reconnues**

La Société ,
**une spécificité et
une expertise
reconnues**

1^{er}
**en Protection
Juridique des
Professionnels**

3^e
**en Protection
Juridique des
Particuliers**

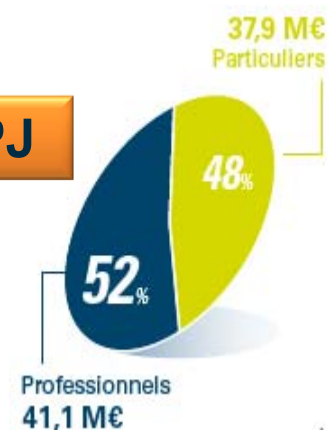
Son chiffre d'affaires 2011

DAS maintient sa croissance en 2011 !

255,5 M€ de CA soit **+12,6%**
(CA 2010 = 226,9 M€)

Son chiffre d'affaires PJ

79 M€ de CA



Ses contrats

Nombre de contrats PJ :
793 871



Au service du développement



Au service de la réussite





Protection Juridique Copropriété... Un réel besoin

Un marché à fort potentiel

Le nombre de logements en copropriété **s'élève en France à près de 7,6 millions sur un total de 29,5 millions de logements**

Un réel besoin

**Le nombre de litiges en constante augmentation :
+ 50% entre 1990 et 2009**

Les **2/3 des litiges** portent sur les impayés de charges de propriété.

Dans **60% des cas**, le montant des impayés dépasse 4 000 €



**Les atouts
de la Protection Juridique Copropriété**

Proposée par une société spécialisée, l'assurance Protection Juridique :

- **INFORME** la Copropriété sur ses droits
- **AIDE** la Copropriété dans ses démarches pour être indemnisée d'un préjudice subi
- **DÉFEND** la Copropriété dans une procédure ou contre une réclamation dont elle fait l'objet

Un **soutien essentiel** dans des situations difficiles
Une **prise en charge des frais*** qui en découlent :
honoraires d'avocat, d'huissier, d'expert, ...

() dans la limite des plafonds contractuels*

**Protection Juridique :
4 niveaux d'intervention**



1 – L'information juridique et pratique

2 – La recherche d'une solution amiable

3 – La défense judiciaire des droits

4 – L'exécution et le suivi



Protection Juridique Copropriété... Les garanties et les prestations

93% des réponses
en direct !



1 - L'information juridique et pratique

**En prévention d'un risque :
bien informé, bien conseillé pour être mieux protégé**

**Sur simple appel téléphonique*, de 8h à 20h,
du lundi au samedi, des juristes apportent
des réponses précises et sûres aux questions posées,
orientent la Copropriété dans ses démarches**

() coût d'une communication locale*



Protection Juridique Copropriété... Les garanties et les prestations

+ 50% des dossiers
résolus à ce stade

2 – La recherche d'une solution amiable

**Négocier pour défendre au mieux
les intérêts de la Copropriété**

Nos juristes interviennent auprès de l'adversaire
pour résoudre à l'amiable le problème
et obtenir une solution négociée au mieux
des intérêts de la Copropriété.

Les frais* qui en découlent (expertise, constat
d'huissier, ...) **sont pris en charge**

() dans la limite des plafonds contractuels*



Protection Juridique Copropriété... Les garanties et les prestations

3 – La défense judiciaire

**Accéder à la justice
facilement à coût maîtrisé**

Si la solution amiable n'aboutit pas, **nous rédigeons les instructions pour l'avocat et lui confions l'ensemble du dossier.**

Nous prenons en charge les honoraires et les frais de procédure*.

() dans la limite des plafonds contractuels*



Protection Juridique Copropriété... Les garanties et les prestations

4 – L'exécution et le suivi

**Accompagner l'assuré
et faire respecter les décisions
de justice**

**Nos juristes veillent à la bonne exécution
et au suivi des décisions prises tant
à l'amiable qu'au judiciaire avec
prise en charge des frais**



Protection Juridique Copropriété... Les garanties et les prestations

Ce qui est garanti

Tout litige survenant notamment dans les domaines suivants :

- **relations contractuelles** : assureurs, entreprises de construction, salariés, prestataires de services...
- **relations de voisinage** : servitudes, mitoyenneté, nuisances...
- **relations avec les administrations et collectivités territoriales**...
- **recouvrement des charges de Copropriété impayées** : mise en œuvre de la garantie lorsque le montant à recouvrer dépasse **915 €** (retenue de 15% du montant des sommes recouvrées).

Intervention pour tout litige dont l'intérêt financier est supérieur à 200 € et dans la limite d'un plafond de dépenses de 20 000 € par sinistre.

La copropriété conserve le libre choix de l'avocat pour défendre ses intérêts. Celui-ci sera rémunéré selon le plafond d'honoraires du contrat mentionné dans les conditions générales.



Protection Juridique Copropriété... Exemples de litiges

Litiges relatifs au droit du travail...

- **licenciement pendant une période d'arrêt de travail consécutif à un accident du travail** : la Copropriété congédie une femme de ménage qui s'est blessée en effectuant le lavage des vitres des parties communes.
- **Contestation d'un licenciement** : un salarié de la Copropriété conteste son licenciement pour faute grave.
- **Documents contractuels non remis** : la Copropriété n'a pas remis en temps utile à son salarié des pièces nécessaires à l'obtention de ses indemnités de chômage.

Litiges avec les organismes sociaux, administrations...

- **conflits de la Copropriété avec les organismes de Sécurité Sociale** relatifs à l'affiliation, aux cotisations ou aux prestations (accident du travail, ...).
- **travaux de voirie** : lors de travaux de voirie effectués par la commune, les espaces verts de la Copropriété sont endommagés. Celle-ci est contrainte de procéder au remplacement des arbustes abîmés et demande la réparation de son préjudice à la commune.



Protection Juridique Copropriété... Exemples de litiges

Litiges avec les prestataires de services...

- **litige avec un constructeur** : il a été décidé de construire un parking pour les véhicules des locataires de la résidence. Les travaux effectués, par une société, mandatée par la Copropriété, laissent apparaître au 1er étage de profondes crevasses.
- **défaut de surveillance** : les Copropriétaires ont fait appel à une société pour effectuer une surveillance des logements pendant la période de vacances. Or, de multiples vols sont commis au cours de cette période. La Copropriété met en cause la qualité des prestations.
- **litige avec un occupant** : un commerçant pose une terrasse amovible sur la voie publique devant l'immeuble sans avoir, au préalable, demandé l'autorisation à l'ensemble des Copropriétaires. La Copropriété réclame la démolition de l'ouvrage qui modifie l'aspect extérieur de l'immeuble.

Recouvrement des charges de Copropriété impayées...

- **charges impayées** : un copropriétaire ne s'acquitte pas de ses charges de Copropriété, DAS procède à leur recouvrement judiciaire.



Protection Juridique Copropriété... Une offre indispensable

A retenir !

**Une prestation de service complémentaire...
pour assurer la tranquillité de vos Copropriétaires**

Syndics de Copropriété, vous êtes le représentant du syndicat, réunion de l'ensemble des Copropriétaires :

Un litige, de quelque nature qu'il soit, est un événement pénible et parfois coûteux pour la Copropriété.

C'est également **un moment important pour vous** car vous allez devoir assister et conseiller la Copropriété dans cette procédure, **investi de votre devoir d'information et de conseil.**

Toute procédure, amiable ou judiciaire, a un prix que nous vous proposons de prendre en charge.

La Protection Juridique des Copropriétés, une offre :

- **qualifiante et fidélisante** dont peuvent bénéficier vos Copropriétés par votre intermédiaire
- **indispensable**, face à la prolifération des réglementations et des textes législatifs, la pression des administrations, la multiplication des litiges...



Votre Assureur Conseil



33, rue de Sydney - 72045 Le Mans Cedex 2
Tél. : 02 43 47 54 00 - Fax : 02 43 47 56 90