

# INSURED ▲ PJ Bailleur

## Protection Juridique Bailleur

**Conditions Générales – Contrat groupe INSURED SERVICES**



Siège social

1, place Francisque Regaud  
69002 Lyon  
[www.cfdp.fr](http://www.cfdp.fr)

S.A. au Capital de 1 600 000 € - RCS Lyon 958 506 156 B - Entreprise régie par le Code des Assurances

## ARTICLE 1

### L'OBJET DU CONTRAT ET LES DEFINITIONS

**Le présent contrat (le CONTRAT(\*)) est un contrat d'assurance de protection juridique** souscrit auprès de CFPD Assurances, pour le compte des Bénéficiaires définis à l'article 2.

#### Les parties au Contrat :

**LE SOUCRIPEUR (\*)** : la personne physique ou morale qui souscrit le contrat et qui s'engage pour son propre compte et/ou pour le compte des bénéficiaires.

**L'INTERMEDIAIRE D'ASSURANCES (\*) : INSURED SERVICES** - cabinet de courtage d'assurances ayant son siège social 10 rue des Arts 31000 Toulouse, immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) sous le numéro 793993890 et au registre des intermédiaires en assurance (ORIAS) sous le numéro 14 000 256.

**L'ASSUREUR (\*) : CFPD Assurances**, entreprise d'assurances régie par le Code des Assurances, société anonyme au capital de 1.600.000 Euros, ayant son siège social 1 Place Francisque Regaud - 69002 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 958 506 156.

Le Contrat a pour objet de « *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).

Différence entre protection juridique et défense-recours :

Une garantie de défense-recours est incluse dans la plupart des contrats responsabilité civile : elle permet à un assureur de prendre en charge la défense pénale d'un assuré poursuivi devant des tribunaux répressifs à la suite d'une infraction commise à l'occasion d'un événement couvert en assurance de responsabilité (ex : infraction à l'occasion d'un accident de la circulation) ; lorsqu'un assuré subit un dommage, l'assureur s'engage à réclamer à l'amiable ou en justice, l'indemnisation de son préjudice au tiers responsable, si et seulement si l'évènement dommageable est couvert au titre de la garantie responsabilité civile.

La garantie offerte par les clauses défense-recours est donc beaucoup plus restreinte que celle offerte par l'assurance protection juridique puisqu'elle subordonne sa mise en œuvre, en défense comme en recours, à un événement garanti par le contrat de responsabilité civile.

**Le Contrat est régi par le Code des Assurances, les présentes conditions générales et la notice d'information.**

Comme tout contrat d'assurance, le Contrat est un contrat **aléatoire : l'évènement qui déclenche sa mise en œuvre ne doit pas être connu de vous lors de l'adhésion au Contrat. En l'absence d'aléa, le Contrat est nul et la garantie n'est pas due.**

#### Les définitions :

- **VOUS (\*)** : le Souscripteur ou tout bénéficiaire définis à l'article 2.
- **Le TIERS(\*) ou AUTRUI(\*)** : toute personne étrangère au Contrat.
- **Le LITIGE(\*) ou le DIFFEREND(\*)** : une situation conflictuelle causée par un désaccord, un événement 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 SINISTRE(\*)** : le refus qui est opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire (article L127-2-1 du Code des Assurances).
- **LE BIEN IMMOBILIER (\*)** : un local ou un terrain destiné à la location.

(\*) Pour mieux identifier les termes à valeur contractuelle, ils seront employés avec une majuscule dans les présentes conditions générales.

## ARTICLE 2

### LES BENEFICIAIRES DES GARANTIES

Le propriétaire bailleur d'un ou plusieurs bien(s) immobilier(s) situé(s) dans un département français, adhérent au Contrat et désigné par l'Intermédiaire d'assurances ou le Souscripteur.

## ARTICLE 3 LES GARANTIES

Pour Vous apporter les moyens de résoudre votre Litige dans les domaines garantis suivants, Vous bénéficiez des dix (10) engagements de l'Assureur décrits à l'article 4, sans délai de carence, selon les modalités générales définies aux articles 5 à 10 des présentes conditions et sous réserve des modalités spécifiques prévues au présent article.

### **SEUL(S) LE (OU LES) BIEN(S) IMMOBILIER(S) DECLARE(S) A L'ADHESION AU CONTRAT OU COURS DE CELUI-CI BENEFICIE(NT) DES GARANTIES.**

#### **3.1 Les relations avec vos locataires**

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 des charges,
- 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,
- ...

#### **3.2 La protection de vos biens immobiliers**

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,
- ...

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,
- ...

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,
- ...

### 3.3 La fiscalité de vos biens immobiliers

Vous rencontrez des difficultés avec :

- l'administration fiscale,
- votre conseil en défiscalisation.

### 3.4 Le recouvrement de vos créances locatives

L'Assureur s'engage à Vous assister pour recouvrer vos créances résultant d'un défaut de paiement par votre locataire.

Ces créances sont constituées par les loyers, les charges et taxes récupérables, prévus au bail.

### 3.5 Les procédures en résiliation de bail et d'expulsion

L'Assureur s'engage à Vous assister dans la procédure visant à faire appliquer la clause résolutoire prévue au bail, dans le cadre de vos impayés tels que décrits à l'article 3.4.

**POUR L'APPLICATION DES GARANTIES 3.4 ET 3.5, VOUS BENEFICIEZ DES 10 ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR DECRITS A L'ARTICLE 4, SELON LES MODALITES DEFINIES AUX ARTICLES 5 A 10 DES CONDITIONS GENERALES, SAUF POUR LES MODALITES SPECIFIQUES DEROGATOIRES DEFINIES CI-DESSOUS :**

**DELAI DE CARENCE : LE DEFAUT DE PAIEMENT DOIT AVOIR ETE CONSTATE 3 MOIS AU MOINS APRES LA DATE DE PRISE D'EFFET DE L'ADHESION AU CONTRAT.**

**SEUILS D'INTERVENTION CUMULATIFS : 2 TERMES CONSECUTIFS REPRESENTANT ENSEMBLE AU MOINS 1000 € EN PRINCIPAL.**

**FRANCHISE : IL REVIENT A L'ASSUREUR 15 % DU MONTANT DES CREANCES EFFECTIVEMENT RECOUVREES AUPRES DU LOCATAIRE DEFAILLANT, A TITRE DE FRANCHISE ET A CONCURRENCE DES DEBOURS EXTERNES RESTES A SA CHARGE, ET CE QUAND BIEN MEME IL VOUS REGLERAIT DIRECTEMENT.**

**Instruction du dossier :** Vous Vous engagez à transmettre à l'Assureur votre réclamation accompagnée de toutes les informations et pièces utiles : la copie du contrat de bail et de l'acte de caution, les copies des mises en demeure recommandée réclamant la créance due par votre locataire ainsi que celles des courriers de rappel, le décompte exact des sommes dues, lui permettant ainsi de constater la nature et le montant de la créance.

**Insolvabilité :** L'intervention de l'Assureur cesse à la constatation sans équivoque de l'insolvabilité du locataire défaillant.

#### QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Les déclarations de sinistre parviendront à INSURED Services :

- par courrier : 10 rue des Arts – 31000 TOULOUSE
- par mail : [serviceclients@insuredpro.fr](mailto:serviceclients@insuredpro.fr)
- par téléphone : 05 61 00 12 65

### ARTICLE 4 LES 10 ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR

**Pour Vous apporter les moyens de résoudre un Litige ou Différend garanti, l'Assureur s'engage :**

**4.1 A Vous écouter** et Vous fournir des renseignements juridiques par téléphone au numéro qui Vous est dédié, des juristes qualifiés sont à votre écoute du lundi au vendredi.

**4.2 A Vous rencontrer** sur simple rendez-vous, dans la délégation la plus proche de Vous parmi les 40 implantations réparties sur tout le territoire.

**4.3 A Vous informer** sur vos droits et les mesures nécessaires à la sauvegarde de vos intérêts et à Vous conseiller sur la conduite à tenir devant un différend, sans pour autant effectuer à votre place vos démarches normales de gestion.

**4.4 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.

**4.5 A Vous faire assister** par des experts qualifiés quand la spécificité de la matière le nécessite et que cela est utile à la résolution du Litige ou Différend. 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 garantis.

**4.6 A Vous proposer une médiation** indépendante des parties. Le médiateur sera désigné sur une liste par une association ou un groupement professionnel sur demande de l'Assureur et avec votre acceptation.

Il prendra contact avec les parties, les réunira et les mettra en condition de trouver par elles-mêmes la solution au Litige ou Différend en cours.

**Lorsque toute tentative de résolution du Litige ou Différend 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 contractuels garantis :

- les frais et honoraires des avocats et experts ;
- les frais de procès comprenant notamment les frais d'huissier, d'expertise judiciaire ...

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 L127-3 du Code des Assurances, lorsque Vous faites appel à un avocat ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur 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 à votre 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.

**Vous avez la maîtrise de la direction du procès en concertation avec l'avocat que Vous avez choisi.**

Lors de la saisine de l'avocat, celui-ci est tenu en application des règles déontologiques de sa profession, de vous faire signer une convention d'honoraires afin de vous informer des modalités de détermination de ses honoraires et de l'évolution prévisible de leur montant.

Par principe, 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 garantis.

Si la convention d'honoraires le prévoit ou si vous en faites la demande, l'Assureur peut procéder directement au règlement de la facture adressée par l'avocat, et ce dans la limite des montants contractuels garantis.

Qu'il s'agisse d'un paiement direct ou d'un remboursement, le règlement de l'Assureur sera effectué au plus tard 30 jours après réception des justificatifs et interviendra Hors Taxes si vous récupérez la TVA, Toutes Taxes Comprises dans le cas contraire.

**4.10 A Vous répondre** et traiter votre demande, dans toutes les hypothèses, **dans les plus brefs délais.**

### ARTICLE 5 VOS OBLIGATIONS

Vous Vous engagez :

**5.1 A déclarer le Sinistre** à l'Assureur dès que Vous en avez connaissance sauf cas de force majeure, afin que l'Assureur puisse défendre au mieux vos intérêts.

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 ou Différend 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 ETABLIR PAR TOUS MOYENS LA REALITE DU PREJUDICE QUE VOUS ALLEGUEZ : L'ASSUREUR NE PREND JAMAIS EN CHARGE LES FRAIS DE REDACTION D'ACTES, D'EXPERTISES, LES CONSTATS D'HUISSIER, LES FRAIS LIES A L'OBTENTION DE TEMOIGNAGES, D'ATTESTATIONS OU DE TOUTES AUTRES PIECES JUSTIFICATIVES DESTINEES A CONSTATER OU A PROUVER LA REALITE DE VOTRE PREJUDICE, A IDENTIFIER OU A RECHERCHER VOTRE ADVERSAIRE, DILIGENTES A TITRE CONSERVATOIRE OU ENGAGES A VOTRE INITIATIVE.**

**5.5 A ne prendre aucune initiative sans concertation préalable avec l'Assureur.**

Si Vous prenez une mesure, mandatez un avocat ou tout autre auxiliaire de justice avant d'en avoir avisé l'Assureur et obtenu son accord écrit, les frais exposés restent à votre charge.

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 garantis, les frais et honoraires des intervenants que Vous avez mandatés sans avoir obtenu son accord préalable.

### ARTICLE 6 LES EXCLUSIONS

**Votre Contrat Vous offre les garanties décrites à l'article 3 pour tout ce qui n'est pas exclu ci-dessous.**

#### 6.1 LES EXCLUSIONS GENERALES

**L'ASSUREUR N'INTERVIENT JAMAIS POUR :**

- **LES LITIGES OU DIFFERENDS NE RELEVANT PAS DES GARANTIES EXPRESSEMENT DECRITES A L'ARTICLE 3,**
- **LES LITIGES OU DIFFERENDS NE CONCERNANT PAS LE BIEN IMMOBILIER DESIGNÉ A L'ASSUREUR,**
- **LES LITIGES OU DIFFERENDS TROUVANT LEUR ORIGINE DANS UNE CATASTROPHE NATURELLE AYANT FAIT L'OBJET D'UN ARRETE MINISTERIEL OU PREFECTORAL, UNE GUERRE CIVILE OU ETRANGERE, UNE EMEUTE, UN MOUVEMENT POPULAIRE, UNE MANIFESTATION, UNE RIXE, UN ATTENTAT, UN ACTE DE VANDALISME, DE SABOTAGE OU DE TERRORISME,**
- **LES LITIGES OU DIFFERENDS EN RAPPORT AVEC UNE VIOLATION INTENTIONNELLE DES OBLIGATIONS LEGALES 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 CONSEQUENCES DOMMAGEABLES ET NUISIBLES,**
- **LES LITIGES OU DIFFERENDS RELEVANT D'UNE GARANTIE DUE PAR UNE COMPAGNIE D'ASSURANCE DOMMAGE, RESPONSABILITE CIVILE OU LOYERS IMPAYES (SAUF OPPOSITION D'INTERET OU REFUS INJUSTIFIE D'INTERVENIR DE CELLE-CI) AINSI QUE CEUX RELEVANT DU DEFAUT DE SOUSCRIPTION PAR VOUS D'UNE ASSURANCE OBLIGATOIRE,**
- **LES LITIGES OU DIFFERENDS DONT LES MANIFESTATIONS INITIALES SONT ANTERIEURES ET CONNUES DE VOUS A LA PRISE D'EFFET DE VOTRE ADHESION CONTRAT OU QUI PRESENTENT UNE PROBABILITE D'OCCURRENCE A L'ADHESION,**
- **LES LITIGES OU DIFFERENDS RELATIFS A LA GESTION OU A L'ADMINISTRATION D'UNE SOCIETE CIVILE OU COMMERCIALE, D'UNE ASSOCIATION OU D'UNE COPROPRIETE,**
- **LES LITIGES RELEVANT DU DROIT DE L'URBANISME ET DE L'EXPROPRIATION,**
- **LES LITIGES OU DIFFERENDS EN RAPPORT AVEC UN BIEN IMMOBILIER QUI NE REpond PAS AUX NORMES LEGALES DE DECENCE ET D'HABITABILITE (DECRET N°2002-120 DU 30 JANVIER 2002),**
- **LES LITIGES LIES AUX SERVITUDES, AU BORNAGE ET AUX ACTIONS EN RECHERCHE DE MITOYENNETE, LES ACTIONS PETITOIRES ET POSSESSOIRES.**

## **Conditions Générales Protection Juridique Bailleur**

- **LE DROIT DES PERSONNES (LIVRE 1ER DU CODE CIVIL), LES SUCCESSIONS, LIBERALITES ET CONTRATS DE MARIAGE.**
- **LES LITIGES SURVENANT LORSQUE QUE VOUS ETES EN ETAT D'IVRESSE PUBLIQUE ET MANIFESTE, LORSQUE VOTRE TAUX D'ALCOOLEMIE EST EGAL OU SUPERIEUR A CELUI LEGALEMENT ADMIS DANS LE PAYS OU A LIEU LE SINISTRE, LORSQUE VOUS ETES SOUS L'INFLUENCE DE SUBSTANCES OU DE PLANTES CLASSEES COMME STUPEFIANTS OU LORSQUE VOUS REFUSEZ DE VOUS SOUMETTRE A UN DEPISTAGE.**

### **6.2 LES FRAIS EXCLUS**

**QUE CE SOIT EN RECOURS OU EN DEFENSE, L'ASSUREUR NE PREND JAMAIS EN CHARGE :**

- **LES FRAIS ENGAGES SANS SON ACCORD PREALABLE,**
- **LES FRAIS LIES A L'EXECUTION D'UNE DECISION JUDICIAIRE AUTRES QUE CEUX D'UN AUXILIAIRE DE JUSTICE (DEMEGEMENT, GARDE MEUBLE, SERRURIER),**
- **LES AMENDES, LES CAUTIONS, LES CONSIGNATIONS PENALES, LES ASTREINTES, LES INTERETS ET PENALITES DE RETARD,**
- **TOUTE SOMME DE TOUTE NATURE A LAQUELLE VOUS POURRIEZ ETRE CONDAMNE A TITRE PRINCIPAL ET PERSONNEL,**
- **LES FRAIS ET DEPENS EXPOSES PAR LA PARTIE ADVERSE ET QUE VOUS DEVEZ SUPPORTER PAR DECISION JUDICIAIRE,**
- **LES SOMMES AU PAIEMENT DESQUELLES VOUS POURRIEZ ETRE EVENTUELLEMENT CONDAMNE AU TITRE DES ARTICLES 700 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE, 375 ET 475-1 DU CODE DE PROCEDURE PENALE, L761-1 DU CODE DE LA JUSTICE ADMINISTRATIVE,**
- **LES SOMMES DONT VOUS ETES LEGALEMENT REDEVABLE AU TITRE DE DROITS PROPORTIONNELS,**
- **LES HONORAIRES DE RESULTAT.**

### ARTICLE 7 LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE 2015

Les montants sont cumulables et représentent le maximum des engagements 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 même si Vous changez d'avocat.

Les honoraires sont réglés une fois la prestation effectuée.

<b>BAREME APPLICABLE AUX HONORAIRES D'AVOCAT OU D'EXPERT</b>	<b>En € TTC</b>
Consultation d'Expert	<b>391 €</b>
Démarches amiables : Intervention amiable Protocole ou transaction	<b>112 € 335 €</b>
Assistance préalable à toute procédure pénale Assistance à une instruction ou à une expertise judiciaire	<b>391 €</b>
Expertise Amiable	<b>1 116 €</b>
Démarche au Parquet ( <i>forfait</i> )	<b>129 €</b>
Médiation conventionnelle ou judiciaire, arbitrage	<b>558 €</b>
Tribunal de Police Juridiction de Proximité statuant en matière pénale	<b>558 €</b>
Tribunal Correctionnel	<b>893 €</b>
Commissions diverses	<b>558 €</b>
Tribunal d'Instance Juridictions de Proximité statuant en matière civile	<b>837 €</b>
Tribunal de Grande Instance Tribunal de Commerce Tribunal Administratif Autres juridictions du 1 <sup>er</sup> degré	<b>1 116 €</b>
Tribunal Paritaire des Baux Ruraux : Bureau de Conciliation Tribunal Paritaire des Baux Ruraux : Bureau de Jugement	<b>558 € 1 116 €</b>
Référé Référé d'heure à heure	<b>670 € 837 €</b>
Incidents d'instance et demandes incidentes	<b>670 €</b>
Ordonnance sur requête ( <i>forfait</i> )	<b>446 €</b>
Cour ou juridiction d'Appel	<b>1 817 €</b>
Recours devant le premier Président de la Cour d'Appel	<b>558 €</b>
Cour de Cassation Conseil d'Etat Cour d'Assises	<b>2 096 €</b>
Juge de l'exécution	<b>670 €</b>

<b>PLAFONDS, FRANCHISE et SEUIL D'INTERVENTION</b>	<b>En € TTC</b>
<b>Plafond maximum de prise en charge par litige :</b> <b>Dont plafond pour :</b>	<b>22 313 €</b>
- Démarches amiable	<b>558 €</b>
- Expertise Judiciaire	<b>5 419 €</b>
- Frais d'huissier liés à la procédure d'expulsion	<b>1 500 €</b>
- Frais d'huissier liés à la procédure pécuniaire	<b>800 €</b>
<b>Seuil d'intervention : articles 3.1 à 3.3</b>	<b>0 €</b>
<b>Seuil d'intervention : article 3.4 et 3.5</b>	<b>2 termes cumulatifs &gt; ou = 1 000 €</b>
<b>Franchise : articles 3.1 à 3.3</b>	<b>0 €</b>
<b>Franchise : articles 3.4 et 3.5</b>	<b>15% des créances recouvrées</b>

### ARTICLE 8 LA SUBROGATION

Les indemnités qui pourraient Vous être allouées au titre des articles 700 du Code de Procédure Civile, 375 et 475-1 du Code de Procédure Pénale, L761-1 du Code de la Justice Administrative, 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.



## ARTICLE 9 LE FONCTIONNEMENT DU CONTRAT

### **9.1 Dans le temps**

Le Contrat est conclu pour une durée de douze (12) mois à compter de l'adhésion. Il se renouvelle d'année en année par tacite reconduction sauf résiliation.

Les garanties du Contrat prennent effet dès l'adhésion au contrat et sont applicables pendant toute la durée de l'adhésion.

Sous réserve du paiement de la prime, les garanties sont dues sans délai de carence (sauf convention contraire et dérogatoire prévue à l'article 3) pour tout Litige ou Différend survenu et déclaré entre la prise d'effet des garanties et l'expiration de l'adhésion au Contrat à condition que Vous n'ayez pas eu connaissance de la situation conflictuelle avant l'adhésion.

### **9.2 Dans l'espace**

Les garanties s'appliquent dans tous les départements français.

### **9.3 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 L113-3 du Code des Assurances), l'Assureur peut, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception dans les dix (10) jours qui suivent l'échéance, réclamer la cotisation impayée.

La garantie est alors suspendue après un délai de trente (30) jours.

Le Contrat est résilié dix (10) jours après l'expiration de ce délai.

### **9.4 L'indexation :**

La cotisation et les différents montants indiqués aux présentes conditions varieront à chaque échéance dans la proportion existant entre l'indice de référence des loyers (IRL) en vigueur au 1er janvier de l'année de souscription et le dernier indice connu au 1er janvier de l'exercice civil en cours.

### **9.5 La résiliation**

Le Contrat peut être résilié :

#### **Par le Souscripteur ou l'Assureur :**

- à la date d'échéance principale, chaque année, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de deux (2) mois (Article L113-12 du Code des Assurances),
- avant la date d'échéance dans l'un des cas de modification ou de cessation du risque et aux conditions prévues par l'article L113-16 du Code des Assurances.

#### **Par l'Assureur :**

- en cas d'aggravation du risque en cours de Contrat (Article L113-4 du Code des Assurances),
- en cas d'omission ou de déclaration inexacte (Article L113-9 du Code des Assurances),

#### **Par le Souscripteur :**

- en cas de diminution du risque (Article L113-4 du Code des Assurances).

#### **De plein droit :**

- en cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (Article L326-12 du Code des Assurances).

### **9.6 La prescription**

La prescription est l'extinction d'un droit résultant de l'inaction de son titulaire pendant un délai défini par la loi.

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance (article L 114-1 du Code des Assurances).

Toutefois, ce délai ne court :

- 1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;
- 2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

## Conditions Générales Protection Juridique Bailleur

Quand l'action de l'assuré contre l'Assureur 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 ne court pas ou est suspendue contre celui qui est dans l'impossibilité d'agir par suite d'un empêchement résultant de la loi, de la convention ou de la force majeure.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'Assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité (article L 114-2 du Code des Assurances).

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont la demande en justice, l'acte d'exécution forcée, la reconnaissance du droit par le débiteur.

Un nouveau délai de deux ans court à compter de l'acte interruptif de prescription ; il peut être suspendu ou interrompu dans les mêmes conditions que le premier.

### ARTICLE 10 LA PROTECTION DE VOS INTERETS

#### **10.1 Le secret professionnel** (Article L127-7 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, sont tenues au secret professionnel.

#### **10.2 L'obligation à désistement**

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

#### **10.3 L'examen de vos réclamations**

Une réclamation est une déclaration actant le mécontentement d'un client envers un professionnel : une demande de service ou de prestation, d'information, de clarification ou d'avis n'est pas une réclamation.

Toute réclamation concernant le Contrat, sa distribution ou le traitement d'un Litige ou Différend, peut être formulée :

- par priorité auprès de votre interlocuteur habituel,
- et si sa réponse ne Vous satisfait pas, auprès du Service Relation Clientèle de l'Assureur :
  - par courrier à CFDP Assurances - Service Relation Client - 1 place Francisque Regaud - 69002 LYON,
  - par mail à relationclient@cfdp.fr.

A compter de la réception de la réclamation, l'Assureur s'engage :

- à en accuser réception sous dix (10) jours ouvrables,
- et, en tout état de cause, à la traiter dans un délai maximum de deux (2) mois.

#### **10.4 Le désaccord ou l'arbitrage** (Article L127-4 du Code des Assurances)

En cas de désaccord entre Vous et l'Assureur au sujet de mesures à prendre pour régler un Différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, 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 sont à la charge de l'Assureur. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement lorsque Vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si Vous avez engagé à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle qui Vous avait été proposée par l'Assureur ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, l'Assureur Vous indemnise des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite des montants contractuels garantis.

#### **10.5 Le conflit d'intérêts** (Article L127-5 du Code des Assurances)

En cas de conflit d'intérêts entre Vous et l'Assureur ou de désaccord quant au règlement du Litige ou Différend, l'Assureur Vous informe du droit mentionné à l'article L127-3 du Code des Assurances et de la possibilité de recourir à la procédure mentionnée à l'article L127-4 du Code des Assurances.

### **10.6 La loi « Informatique et libertés »**

En application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, il est précisé que les données à caractère personnel recueillies sont obligatoires pour conclure le présent Contrat et, qu'à ce titre, elles feront l'objet d'un traitement dont le responsable est l'Assureur, ce qu'acceptent expressément les personnes sur lesquelles portent les données.

Ces données pourront être utilisées pour les besoins de la gestion des services souscrits en exécution du Contrat par l'Assureur et ses partenaires au Contrat. Elles pourront être également utilisées pour les actions commerciales de l'Assureur et de ses partenaires.

Ces données pourront également être communiquées à des Tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Les signataires du Contrat bénéficient du droit d'obtenir communication de leurs données auprès de l'Assureur, d'en exiger, le cas échéant, la rectification, de s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection, notamment commerciale.

### **10.7 L'autorité de contrôle**

L'autorité de contrôle de l'Assureur est l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution), 61 rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09.