

1. DEFINITION :

L'ASSUREUR : CFDP Assurances - S.A. au capital de 1 600 000 € / RCS 958 506 156 B/ Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social 1 Place Francisque Régaud - 69002 LYON.

L'INTERMEDIAIRE D'ASSURANCES : Le Cabinet de Clarens RL, société de courtage ayant son siège social 17 rue Washington - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 321 337 420 et au Registre des Intermédiaires en Assurance (ORIAS) sous le numéro 07 002 178.

LE SOUSCRIPTEUR : Le Club des Propriétaires, SARL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 482 419 470, agissant au nom et pour le compte des bénéficiaires.

VOUS : Le propriétaire bailleur d'un ou plusieurs biens immobiliers, adhérent du Souscripteur et ayant adhéré au contrat de protection juridique, bénéficiaire des garanties.

LE TIERS : toute personne étrangère au présent contrat.

LE LITIGE OU DIFFEREND : Une situation conflictuelle causée par un événement préjudiciable ou un acte répréhensible vous conduisant à faire valoir un droit contesté, à résister à une prétention ou à faire valoir un droit légitime à l'égard d'un tiers.

2. CFDP ASSURANCES VOUS APPORTE LES MOYENS DE RESOUDRE VOTRE LITIGE OU DIFFEREND DANS LES DOMAINES SUIVANTS :

Seul(s) le (ou les) bien(s) immobilier(s) déclaré(s) à votre adhésion au contrat ou au cours de celui-ci bénéficie(nt) des garanties :

2.1 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 payable ou non conforme à la destination du bien immobilier, défaut d'assurance, abandon du logement (« départ à la cloche de bois »), ...

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

2.2 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, 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.

Vous rencontrez des difficultés avec la copropriété.

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

2.3 La fiscalité de vos biens immobiliers

Vous rencontrez des difficultés avec : l'administration fiscale, votre conseil en défiscalisation.

3. CFDP ASSURANCES S'ENGAGE :

A vous écouter et vous fournir des renseignements juridiques par téléphone au numéro qui vous est dédié.

A vous recevoir sur simple rendez-vous.

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

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

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 pour obtenir une solution négociée et amiable.

A vous faire assister et soutenir par des Experts qualifiés quand la spécificité de la matière le nécessite et que cela est utile à la résolution du litige. L'Expert vous assistera et rendra si besoin une consultation écrite après vous avoir entendu. Cet avis consultatif destiné à étayer votre réclamation ou votre défense vous sera communiqué.

L'Assureur prend en charge les frais et honoraires de cet Expert dans la limite des montants contractuels garantis.

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

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

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, ...

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 pour vous défendre, vous représentez 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.

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.

A vous répondre et traiter votre demande dans les meilleurs délais.

4. LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE (TVA Include):

BAREME APPLICABLE AUX HONORAIRES D'AVOCAT ET D'EXPERT

• Consultation d'Experts	391 €
• Démarches amiables	
• Intervention amiable	112 €
• Protocole ou transaction	335 €
• Assistance préalable à toute procédure pénale	
• Assistance à une instruction ou à une expertise judiciaire	391 €
• Expertise Amiable	1 116 €
• Démarche au Parquet (forfait)	129 €
• Médiation conventionnelle ou judiciaire, arbitrage	558 €
• Tribunal de Police	
• Jurisdiction de Proximité statuant en matière pénale	558 €
• Tribunal Correctionnel	893 €
• Commissions diverses	558 €
• Tribunal d'Instance	
• Juridictions de Proximité statuant en matière civile	837 €
• Tribunal de Grande Instance	
• Tribunal de Commerce	
• Tribunal Administratif	
• Autres juridictions de premier degré	1 116 €
• Référé	670 €
• Référé d'heure à heure	837 €
• Incident d'instance et demandes incidentes	670 €
• Ordonnance sur requête (forfait)	446 €
• Cour d'Appel	1 817 €
• Recours devant le premier Président de la Cour d'Appel	558 €
• Cour de Cassation	
• Conseil d'Etat	
• Cour d'Assises	2 096 €
• Juge de l'exécution	670 €

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 prise en charge même en cas de pluralité ou de changement d'avocats. Les honoraires sont réglés une fois la prestation effectuée.

PLAFONDS, FRANCHISE ET SEUIL D'INTERVENTION

• Plafond maximum de prise en charge TTC par litige :	22 313 €
Dont plafond pour :	
- Démarches amiables	558 €
- Expertise Judiciaire	5 419 €
• Seuil d'intervention :	0 €
• Franchise:	0 €

5. 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.

6. VOUS VOUS ENGAGEZ :

A déclarer le sinistre à l'Assureur dès que vous en avez connaissance sauf cas de force majeure. L'Assureur ne peut néanmoins vous opposer une déchéance de garantie pour déclaration tardive sauf s'il est prouvé que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice.

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

A relier les faits et circonstances avec la plus grande précision et sincérité.

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

A établir par tous moyens la réalité du préjudice que vous allégué : **l'Assureur ne prend jamais en charge les frais de rédaction d'actes, d'expertises, les constats d'huissier, les frais liés à l'obtention de témoignages, d'attestations ou de toutes autres pièces justificatives destinées à constater ou à prouver la réalité de votre préjudice, à identifier ou à rechercher votre adversaire, ou diligentés à titre conservatoire ou engagés à votre initiative.**

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

Si vous prenez une mesure, mandatez un avocat ou tout auxiliaire de justice sans 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.

7. CFDP ASSURANCES N'INTERVIENT JAMAIS POUR :

- **LES LITIGES OU DIFFERENDS N RELEVANT PAS DES GARANTIES EXPRESSEMENT DECRITES A L'ARTICLE 2,**
- **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 DOMMAGES, 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 LIES AUX SERVITUDES, AU BORNAGE ET AUX ACTIONS EN RECHERCHE DE MITOYENNETE, LES ACTIONS PETITOIRES ET POSSESSOIRES.**
- **LE DROIT DES PERSONNES (LIVRE 1ER DU CODE CIVIL), LES SUCCESSIONS, LIBERALITES ET CONTRATS DE MARIAGE,**
- **LES LITIGES EN RAPPORT AVEC UN IMPAYE DE LOYERS ET DE CHARGES LOCATIVES ET LES PROCEDURES DE RESILIATION OU D'EXPULSION EN DECOURANT.**
- **LES LITIGES VOUS OPPOSANT AU SOUSCRIPTEUR DU CONTRAT.**

8. CFDP ASSURANCES NE PREND PAS EN CHARGE :

- **LES FRAIS ENGAGES SANS SON ACCORD PREALABLE,**
- **LES FRAIS DE L'ACTE EXTRAJUDICIAIRE PRELIMINAIRE A L'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE JUDICIAIRE, TEL QUE LE COMMANDEMENT DE PAYER VISANT LA CLAUSE RESOLUTOIRE DU CONTRAT DE BAIL, LE COMMANDEMENT DE PRODUIRE UNE ATTESTATION D'ASSURANCE HABITATION, LA MISE EN DEMEURE DE CESSER LES TROUBLES DE VOISINAGE, LE CONGE ET LA SOMMATION D'AVOIR A JUSTIFIER DE L'OCCUPATION DES LIEUX,**
- **LES FRAIS LIES A L'EXECUTION D'UNE DECISION JUDICIAIRE AUTRES QUE CEUX D'UN AUXILIAIRE DE JUSTICE (DEMANAGEMENT, 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 JUSTICE ADMINISTRATIVE, AINSI QUE DE LEURS EQUIVALENTS DEVANT LES JURIDICTIONS ETRANGERES,**
- **LES SOMMES DONT VOUS ETES LEGALEMENT REDEVABLE AU TITRE DE DROITS PROPORTIONNELS,**
- **LES HONORAIRES DE RESULTAT.**

9 – L'APPLICATION DES GARANTIES

Dans le temps :

Les garanties du contrat prennent effet dès l'adhésion, sous réserve du règlement de la prime, et sont applicables pendant toute la durée de l'adhésion. Il se renouvelle chaque année par tacite reconduction sauf résiliation.

L'adhésion prend fin en cas de résiliation, pour quelque cause que ce soit, de l'adhésion au contrat, de perte de la qualité d'adhérent du souscripteur ou de résiliation du présent contrat, le souscripteur s'engageant alors à informer les bénéficiaires de la fin de la garantie.

En cas de résiliation de l'adhésion avant la date d'échéance du contrat, la prime annuelle restera acquise en totalité à l'assureur.

Les garanties sont dues pour tout litige survenu et déclaré entre la prise d'effet des garanties et l'expiration de l'adhésion, à condition que vous n'ayez pas connaissance de la situation conflictuelle avant l'adhésion.

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.

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.

Dans l'espace :

Les garanties s'appliquent dans tous les départements français (y compris Martinique, Guadeloupe, Réunion et Guyane Française), ainsi qu'en Principauté d'Andorre et Principauté de Monaco.

10. LA PROTECTION DE VOS INTERETS

Le droit de renonciation en cas de vente à distance (Article L 112-2-1 du Code des Assurances)

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

Cette faculté peut être exercée par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception rédigé selon le modèle suivant : je soussigné(e) (nom, prénom et adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat ----- proposé par CFDP Assurances que j'ai signé le ----- (Date) par l'intermédiaire de (Nom du courtier en assurance) et demande le remboursement de toute cotisation éventuellement déjà encaissée. (Date et Signature).

Si la garantie avait pris effet à votre demande expresse avant l'expiration du délai de renonciation, nous conserverons en contrepartie une portion de la cotisation émise, calculée prorata temporis.

Le droit de renonciation en cas de démarchage à domicile (Article L 112-9 du Code des Assurances)

Si le présent contrat a été conclu dans le cadre d'un démarchage à votre domicile, à votre résidence ou sur votre lieu de travail, vous pouvez y renoncer dans les 14 jours à compter de sa conclusion.

Cette faculté peut être exercée par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception rédigé selon le modèle suivant : je soussigné(e) (nom, prénom et adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat ----- proposé par CFDP Assurances que j'ai signé le ----- (Date) par l'intermédiaire de (Nom du courtier en assurance) et demande le remboursement de toute cotisation éventuellement déjà encaissée. (Date et Signature).

Si vous avez connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat, vous ne pouvez plus exercer le droit de renonciation.

En cas de renonciation, vous êtes tenu au paiement de la partie de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru.

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 d'assurance de protection juridique sont tenues au secret professionnel.

L'obligation à désistement

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

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@cdfp.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.

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.

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, l'Assureur vous informe du droit mentionné à l'article L127-3 (à savoir la liberté de choisir un avocat ou une autre personne qualifiée pour vous assister) et de la possibilité de recourir à la procédure mentionnée à l'article L127-4.

La Loi informatique et libertés

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

L'autorité de contrôle

L'autorité de contrôle de l'Assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09.