

**ARTICLE 1****L'OBJET DU CONTRAT**

Le présent Contrat est un contrat d'assurance de groupe de protection juridique souscrit par Le Club des Propriétaires auprès de CFDP Assurances, pour le compte des bénéficiaires définis à l'article 2.

**Le Contrat est régi par le Code des Assurances, par les présentes conditions générales et par les conditions particulières.**

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 PARTIES AU CONTRAT**

**L'ASSUREUR : Cfdp Assurances**, Entreprise d'assurances régie par le Code des Assurances, Société Anonyme au capital de 1.600.000 €, ayant son siège social Immeuble l'Europe – 62 rue de Bonnel – 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 958 506 156.

**L'INTERMEDIAIRE D'ASSURANCES : VERLINGUE**, Société de courtage d'assurance, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.083.498 €, ayant son siège social 12 Rue de Kerogan, CS 44012, 29335 QUIMPER CEDEX immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de QUIMPER sous le numéro 440 315 943 et au Registre des Intermédiaires en Assurance (ORIAS) sous le numéro 07 000 840.

**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/L'ADHERENT** : Les bénéficiaires de la garantie tels que définis à l'article 2.

**LES DEFINITIONS**

**LE TIERS** : Toute personne étrangère au Contrat.

**LE LITIGE OU DIFFEREND** : Une situation conflictuelle causée par un évènement préjudiciable ou un acte répréhensible Vous conduisant à faire valoir un droit contesté, à résister à une prétention ou à Vous défendre devant une juridiction. **Pour être couvert par le Contrat, le Litige ou le Différend doit être survenu et déclaré pendant la durée de votre adhésion audit Contrat.**

**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 destiné à la location situé dans un département français (y compris Martinique, Guadeloupe, Réunion et Guyane Française), ou en Principautés d'Andorre ou de Monaco.

**Pour mieux identifier les termes à définition contractuelle, ils seront employés avec une majuscule dans le présent Contrat.**

**ARTICLE 2****LE BENEFICIAIRE DES GARANTIES**

Le propriétaire bailleur d'un ou plusieurs Biens immobiliers, adhère au Souscripteur et ayant adhéré au Contrat de protection juridique.

**ARTICLE 3****LES GARANTIES DE L'ASSUREUR**

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 :

**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, 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, ...

**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, 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.

**3.3 LA FISCALITE DE VOS BIENS IMMOBILIERS**

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

**3.4 LE RECOUVREMENT DE VOS CREANCES 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 PROCEDURES EN RESILIATION 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.

**Modalités spécifiques d'application des garanties décrites aux articles 3.4 et 3.5 :**

**Délai de carence** : Le défaut de paiement doit avoir été constaté 3 mois au moins après la date de prise d'effet de l'adhésion au Contrat.

**Franchise** : Il revient à l'Assureur 15 % du montant des créances effectivement recouvrées auprès du locataire défaillant, à titre de franchise et à concurrence des débours externes restés à sa charge, et ce quand bien même il Vous réglerait 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 ainsi que celles des courriers de rappel, la copie du commandement de payer resté infructueux, le décompte exact des sommes dues.

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

**ARTICLE 4****LES PRESTATIONS DE L'ASSUREUR****4.1 L'ASSISTANCE TELEPHONIQUE**

**Au numéro qui Vous est dédié, l'Assureur s'engage à Vous écouter et Vous fournir par téléphone des renseignements juridiques relevant du droit français et se rapportant aux garanties de protection juridique décrites dans le présent Contrat.**

Des juristes qualifiés sont à votre écoute pour :

- Répondre à vos interrogations,
- Vous informer sur vos droits,
- Vous proposer des solutions concrètes,
- Envisager avec Vous, dans le cadre d'un accompagnement personnalisé, la suite à donner à votre difficulté.

**QUE FAIRE EN CAS DE BESOIN D'ASSISTANCE JURIDIQUE ?**

Contactez l'Assureur au : ☎ 01 49 95 99 12

L'accès au service se fait du lundi au vendredi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h à 18 h.

**CONDITIONS GENERALES**

**« PROTECTION JURIDIQUE LE CLUB DES PROPRIETAIRES – Formule EXCELLENCE »**  
**Contrat Groupe n°06DCRLCLUB02**

**VERLINGUE**

COURTIER EN ASSURANCES

IMMOBILIER

**4.2 UN ACCUEIL SUR RENDEZ-VOUS AU PLUS PROCHE DE VOUS**

Sur simple demande, il Vous sera possible de rencontrer des juristes dans la délégation la plus proche parmi les trente-six (36) implantations réparties sur tout le territoire.

L'Assureur offre un maillage inégalé du territoire afin de Vous permettre d'être parfaitement accompagné où que Vous Vous trouviez. Il Vous suffit de contacter votre interlocuteur afin de déterminer avec lui une date et un horaire qui permettront une rencontre dans les meilleurs délais.

**4.3 LA GESTION AMIABLE**

A la suite d'une déclaration de Litige, l'Assureur s'engage à :

- Vous conseiller et Vous accompagner dans les démarches à entreprendre,
- Vous assister dans la rédaction de vos courriers de réclamation,
- Vous aider à réunir les pièces et témoignages nécessaires à la constitution de votre dossier,
- Intervenir directement auprès du Tiers afin d'obtenir une solution négociée et amiable,
- Vous faire assister et soutenir par des experts ou des sachants lorsque la spécificité de la matière le nécessite et que cela est utile à la résolution de votre Litige,
- Prendre en charge, dans la limite des plafonds contractuels garantis, les frais et honoraires d'experts et de sachants, voire ceux de votre avocat lorsque votre adversaire est lui-même défendu dans les mêmes conditions,
- 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 en cours.

Toutes vos demandes sont traitées dans les plus brefs délais.

La gestion amiable du Litige est réalisée dans un délai de :

- six (6) mois à compter de la date de la première intervention des services de l'Assureur,
- ou un (1) an si une expertise contradictoire s'est avérée nécessaire.

A l'issue de ce délai, il Vous est soumis le choix, soit :

- de poursuivre la tentative de résolution amiable,
- de transmettre le dossier à l'avocat de votre choix pour engager les démarches judiciaires utiles,
- d'abandonner le recours.

Bien entendu, en cas d'accord amiable, l'Assureur Vous accompagne jusqu'à sa mise en œuvre effective.

**4.4 L'ACCOMPAGNEMENT DANS LA PHASE JUDICIAIRE**

Lorsque toute tentative de résolution du Litige sur un terrain amiable a échoué, l'Assureur s'engage à :

- Vous faire représenter par l'auxiliaire de justice de votre choix. 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 représentez ou servir vos intérêts, Vous avez la liberté de le choisir.
- 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. L'Assureur reste néanmoins à votre disposition ou à celle de votre avocat pour Vous apporter l'assistance dont Vous auriez besoin.
- 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.
- Prendre en charge sur présentation de justificatifs, dans la limite des montants contractuels garantis et dans celle des frais réellement exposés :
  - ◊ les frais et honoraires des avocats et experts,
  - ◊ les frais de procès comprenant notamment les frais d'huissiers, d'expertise judiciaire, la taxe d'appel...

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 trente (30) jours après réception des justificatifs, et interviendra Toutes Taxes Comprises.

<b>BAREME APPLICABLE AUX HONORAIRES D'AVOCAT &amp; D'EXPERT</b>	<b>En € TTC</b>
Consultation d'expert	<b>391 €</b>
Démarches amiables :	
Intervention amiable	<b>112 €</b>
Protocole ou transaction	<b>335 €</b>
Assistance préalable à toute procédure pénale	
Assistance à une instruction	<b>391 €</b>
Assistance à une expertise judiciaire	
Assistance à la médiation de la consommation	
Expertise amiable	<b>1 116 €</b>
Démarche au Parquet (forfait)	<b>129 €</b>
Médiation conventionnelle ou judiciaire	<b>1 116 €</b>
Arbitrage	
Tribunal de Police	<b>558 €</b>
Juridiction de proximité statuant en matière pénale	
Tribunal Correctionnel	<b>893 €</b>
Commissions diverses	<b>558 €</b>
Tribunal d'Instance	<b>837 €</b>
Juridiction de proximité statuant en matière civile	
Tribunal de Grande Instance	
Tribunal de Commerce	<b>1 116 €</b>
Tribunal Administratif	
Autres juridictions du 1er degré	
Référé	<b>670 €</b>
Référé d'heure à heure	<b>837 €</b>
Incidents d'instance et demandes incidentes	<b>670 €</b>
Ordonnance sur requête (forfait)	<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	<b>2 096 €</b>
Cour d'Assises	
Juridictions étrangères (Andorre, Monaco)	<b>670 €</b>
Juge de l'exécution	
Juge de l'exéquat	<b>391 €</b>

<b>PLAFONDS, FRANCHISE &amp; SEUIL D'INTERVENTION</b>	<b>En € TTC</b>
Plafond maximum de prise en charge par Litige :	<b>22 313 €</b>
Dont plafond pour :	
- Démarches amiables :	<b>558 €</b>
- Expertises judiciaires :	<b>5 419 €</b>
- Frais d'huissier liés à la procédure d'expulsion :	<b>1 500 €</b>
- Frais d'huissier liés à la procédure d'exécution pécuniaire :	<b>800 €</b>
Seuil d'intervention	<b>0 €</b>
Franchise articles 3.1 à 3.3 :	<b>0 €</b>
Franchise articles 3.4 et 3.5 :	<b>15% des créances recouvrées</b>
<b>Les montants sont cumulables et représentent le maximum des engagements par intervention ou juridiction.</b>	
<b>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 en cas de pluralité ou de changement d'avocat.</b>	
<b>Les honoraires sont réglés une fois la prestation effectuée.</b>	

**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 Justice Administrative, ou leurs équivalents devant les juridictions étrangères, ainsi que les dépens et autres frais de procédure Vous bénéficiez par priorité pour les dépenses dûment justifiées restées à votre charge, et subsidiairement à l'Assureur dans la limite des sommes qu'il a engagées.

**4.5 LE SUIVI JUSQU'À LA PARFAITE EXECUTION DES DECISIONS**

Parce qu'un Litige ne se termine pas à la délivrance d'une décision de justice, l'Assureur Vous accompagne jusqu'à sa parfaite exécution, soit à l'amiable, soit par la saisine d'un huissier territorialement compétent. L'Assureur prend en charge les frais et honoraires de cet huissier dans la limite des plafonds contractuels garantis, et jusqu'à votre total désintéressement.

L'intervention de l'Assureur cesse en cas d'insolvabilité notoire de votre débiteur constatée par un procès-verbal de carence dressé par huissier, par l'incarcération de votre débiteur, par sa liquidation judiciaire, ou lorsqu'il est sans domicile fixe.

**ARTICLE 5****LES EXCLUSIONS****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 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, AINSI QUE CEUX LIES A UN MANDAT ELECTIF,
- 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 ENGAGEES CONTRE VOS DEBITEURS S'ILS FONT L'OBJET D'UNE PROCEDURE RELEVANT DE LA LOI DU 26 JUILLET 2005 SUR LA SAUVEGARDE DES ENTREPRISES,
- LES LITIGES EN RAPPORT AVEC UN BIEN IMMOBILIER QUI NE REpond PAS AUX EXIGENCES LEGALES OU JURISPRUDENTIELLES DE DECENCE OU D'HABITABILITE,
- LE DROIT DES PERSONNES (LIVRE 1ER DU CODE CIVIL), LES SUCCESSIONS, LIBERALITES ET CONTRATS DE MARIAGE,

- LES LITIGES VOUS OPPOSANT AU SOUSCRIPTEUR DU CONTRAT.

**L'ASSUREUR NE PREND JAMAIS EN CHARGE :**

- 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 (DEMEMAGEMENT, GARDE MEUBLE, SERRURIER...),
- 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.
- LES FRAIS ENGAGÉS SANS L'ACCORD PRÉALABLE DE L'ASSUREUR, SAUF URGENCE CARACTERISÉE NÉCESSITANT LA PRISE IMMÉDIATE D'UNE MESURE CONSERVATOIRE,
- TOUTE SOMME DE TOUTE NATURE DUE À TITRE PRINCIPAL, LES AMENDES, LES CAUTIONS, LES CONSIGNATIONS PÉNALES, LES ASTREINTES, LES INTÉRÊTS ET PÉNALITÉS DE RETARD,
- LES DÉPENS ET FRAIS DE JUSTICE EXPOSÉS PAR LA PARTIE ADVERSE QUE VOUS DEVEZ SUPPORTER PAR DÉCISION JUDICIAIRE, OU CEUX QUE VOUS AVEZ ACCEPTÉ DE PRENDRE EN CHARGE DANS LE CADRE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD,
- LES SOMMES AU PAIEMENT DESQUELLES VOUS ÊTES CONDAMNÉ AU TITRE DES ARTICLES 700 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE, 375 ET 475-1 DU CODE DE PROCÉDURE PÉNALE, L761-1 DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, AINSI QUE DE LEURS ÉQUIVALENTS DEVANT LES JURIDICTIONS ÉTRANGÈRES,
- LES SOMMES DONT VOUS ÊTES LÉGALEMENT REDEVABLE AU TITRE DES EMOLUMENTS PROPORTIONNELS,
- LES HONORAIRES DE RÉSULTAT DE TOUT AUXILIAIRE DE JUSTICE.

**ARTICLE 6****LA DECLARATION DES SINISTRES**

Pour déclarer votre Sinistre, Vous devez adresser à l'Assureur :

- la description de la nature et des circonstances de votre Litige avec la plus grande précision et sincérité,
- les éléments établissant la réalité du préjudice que Vous alléguiez,
- les coordonnées de votre adversaire,
- et toutes les pièces et informations utiles à l'instruction de votre dossier telles qu'avis, lettres, convocations, actes d'huissier, assignations...

**COMMENT CONTACTER VOTRE ASSUREUR ?**

Par courrier à : ☒ Cfdp Assurances – 20 rue Laffitte 75009 PARIS  
 Par mail à : ✉ [parisqc@cdfp.fr](mailto:parisqc@cdfp.fr)

**En cas de fausse déclaration intentionnelle de votre part sur la cause, les circonstances ou encore les conséquences du Litige, Vous pouvez être déchu de vos droits à garantie, voire encourir des sanctions pénales.**

Vous devez déclarer votre Litige dès que vous en avez connaissance, sauf cas de force majeure. Néanmoins, l'Assureur ne Vous opposera pas de déchéance de garantie pour déclaration tardive sauf s'il prouve que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice.

Dans votre propre intérêt, évitez de prendre une initiative sans concertation préalable avec l'Assureur : si Vous prenez une mesure, de quelque nature qu'elle soit, mandatez un avocat ou tout autre auxiliaire

de justice, expert ou sachant, avant d'en avoir avisé l'Assureur et obtenu son accord écrit, les frais exposés resteront 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 7

### L'APPLICATION DES GARANTIES

#### 7.1 L'APPLICATION DANS LE TEMPS

##### La durée de la garantie

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. Elle 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 à la date d'échéance de l'adhésion par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de deux (2) mois,
- 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 de l'adhésion au Contrat, la prime annuelle restera acquise en totalité à l'Assureur.

##### 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 (2) ans à compter de l'événement qui y donne naissance (article L114-1 du Code des Assurances). Toutefois, ce délai ne court, en cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance, ou 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 L114-2 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 (2) ans court à compter de l'acte interruptif de prescription ; il peut être suspendu ou interrompu dans les mêmes conditions que le premier.

#### 7.2 L'APPLICATION 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.

#### 7.3 LA RESILIATION

##### 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 d'adhésion (article L113-4 du Code des Assurances),

- en cas d'omission ou de déclaration inexacte (article L113-9 du Code des Assurances),
- en cas de non-paiement de la prime (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. L'adhésion est résiliée dix (10) jours après l'expiration de ce délai.
- après Sinistre (article R113-10 du Code des Assurances) : dans ce cas, Vous pouvez résilier les autres contrats souscrits auprès de l'Assureur dans le délai d'un (1) mois de la notification de la résiliation.

##### 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).

#### 7.4 LE REGLEMENT DE LA COTISATION

La cotisation est due par l'Adhérent. Elle est payable chaque année à l'échéance, entre les mains de l'Intermédiaire d'assurances qui a reçu mandat à cet effet de l'Assureur.

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.

## ARTICLE 8

### LA PROTECTION DE VOS INTERETS

#### 8.1 L'AUTORITE DE CONTROLE

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

#### 8.2 L'EXAMEN DE VOS RECLAMATIONS - LA MEDIATION DE LA CONSOMMATION

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, peut être formulée

- par priorité auprès de votre interlocuteur habituel,
- et si sa réponse ne Vous satisfait pas, auprès du Service Relation Client de l'Assureur
  - ◊ par courrier à Cfdp Assurances – Service Relation Client – Immeuble l'Europe – 62 rue de Bonnel – 69003 LYON,
  - ◊ par mail à [relationclient@cfdp.fr](mailto: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.

Si aucune solution n'a pu être trouvée dans le cadre de la réclamation, Vous pouvez saisir gratuitement notre Médiateur de la consommation dont voici les coordonnées :

La Médiation de l'Assurance  
TSA 50110  
75441 Paris Cedex 09

<http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>

L'Assureur s'engage par avance à accepter la position qui sera prise par la Médiation de l'Assurance.

#### 8.3 LA LOI « INFORMATIQUE ET LIBERTES »

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 Contrat et, qu'à ce titre, elles feront l'objet d'un traitement dont le responsable est l'Assureur, ce que Vous acceptez.

Ces données pourront être utilisées par nos services pour les besoins de la gestion des prestations en exécution du Contrat. Elles pourront être également utilisées pour nos actions commerciales.



## CONDITIONS GENERALES

« PROTECTION JURIDIQUE LE CLUB DES PROPRIETAIRES – Formule EXCELLENCE »  
Contrat Groupe n°06DCRLCLUB02

VERLINGUE

COURTIER EN ASSURANCES

IMMOBILIER

Ces données pourront également être communiquées à des tierces personnes afin de satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Vous avez le droit d'obtenir communication de vos données auprès de nos services, d'en exiger, le cas échéant, la rectification, et de Vous opposer à leur utilisation à des fins de prospection, notamment commerciale.

#### **8.4 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.

Aucune information à caractère personnel ou permettant votre identification ne sera communiquée, sauf celle qui devrait l'être afin de respecter les obligations légales et réglementaires afférentes à l'activité de l'Assureur.

#### **8.5 L'OBLIGATION A DESISTEMENT**

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

#### **8.6 LE CONFLIT D'INTERETS** (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, Vous bénéficiez du libre choix de l'avocat ou de toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour Vous défendre, et de la possibilité de recourir à la procédure de désaccord et d'arbitrage.

#### **8.7 LE DESACCORD 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 Litige, 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.