

**NOTICE D'INFORMATION VALANT CONDITIONS GENERALES
CONTRAT DE PROTECTION JURIDIQUE
PROPRIETAIRE BAILLEUR IBS**

Souscrit auprès de CFPD Assurances

REF: PJ BAILLEUR/ GLI IBS 11/2016

* Ce contrat est régi par le Code des Assurances.

1. DEFINITIONS :

L'ASSUREUR : CFPD Assurances - S.A. au capital de 1 600 000 € / RCS 958 506 156 B/ Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social 62, rue de Bonnel – 69003 Lyon exerçant en LPS en Belgique

L'INTERMEDIAIRE D'ASSURANCES : SA IBS EUROPE, RCB 108.838, société de courtage d'assurances agréée par le Commissariat aux Assurances au Grand-Duché de Luxembourg sous le numéro 2005CM014 et autorisée par la FSMA à exercer en Belgique via la libre prestation de services. Siège social : Grand-Duché de Luxembourg à L-4972 Dippach Route de Luxembourg.

LE SOUSCRIPTEUR : L'Administrateur de Biens, agissant au nom et pour le compte du bénéficiaire dont il est le mandataire.

LE BENEFICIAIRE OU VOUS: Le Propriétaire bailleur du bien confié en gestion au Souscripteur, Administrateur de Biens par mandat.

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. CFPD ASSURANCES VOUS APPORTE LES MOYENS DE RESOUDRE VOTRE LITIGE OU DIFFEREND EXCLUSIVEMENT DANS LES CAS SUIVANTS:

Vous êtes confronté à un litige avec votre locataire :

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

Vous êtes confronté à un litige contractuel avec un fournisseur ou prestataire de services intervenu sur le bien assuré :

Entretien, nettoyage des parties communes, maintenance d'éléments d'équipement,

A l'exclusion : des travaux soumis à la garantie décennale de l'article 1792 cc ainsi que ceux qui seraient soumis à autorisation ou permis de bâtir, des relations avec des organismes financiers, et des notaires.

3. CFPD ASSURANCES S'ENGAGE VIA SON BUREAU DE REGLEMENT:

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

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.

CFPD Assurances 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 CFPD Assurances 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,

Les montants contractuels de prise en charge sont mis à jour chaque année et vous seront communiqués sur simple demande.

A organiser votre défense judiciaire en respectant le libre choix de votre défenseur.

Conformément à l'article 156, 1°, de la loi du 4 avril 2014 relatives aux assurances, lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative, vous avez la liberté de choisir pour défendre, représenter ou servir vos intérêts, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure.

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 du défenseur mais ne désigne pas d'avocat en vos lieu et place. Si vous ne connaissez pas de défenseur, vous pouvez demander par écrit à l'assureur de vous proposer les coordonnées d'un avocat.

Tout en gardant la maîtrise de la direction du procès en concertation avec l'avocat que vous avez choisi, vous donnez mandat à l'assureur de suivre le dossier en concertation avec l'avocat.

Sauf accord écrit de notre part sur la prise en charge directe des honoraires d'avocat, 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. Les remboursements interviennent au plus tard 30 jours après réception des justificatifs.

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

4. LES PLAFONDS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE 2016 (TVA Incluse):

BAREME APPLICABLE AUX HONORAIRES D'AVOCAT ET D'EXPERT

• Consultation d'Experts	391 €
• Démarches amiables	112 €
• Intervention amiable	335 €
• Protocole ou transaction	
• Assistance préalable à toute procédure pénale	1 116 €
• Assistance à une instruction ou à une expertise judiciaire	
• Expertise Amiable	1 116 €
• Démarche au Parquet (forfait)	129 €
• Médiation conventionnelle ou judiciaire, arbitrage	558 €
• Tribunal de Police	558 €
• Juridiction de Proximité statuant en matière pénale	
• Tribunal Correctionnel	893€
• Commissions diverses	558 €
• Tribunal d'Instance	837 €
• Juridictions de Proximité statuant en matière civile	
• Tribunal de Grande Instance	1 116 €
• Tribunal de Commerce	
• Tribunal Administratif	
• Autres juridictions de premier degré	
• 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	2 096 €
• Conseil d'Etat	
• Cour d'Assises	
• 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

**NOTICE D'INFORMATION VALANT CONDITIONS GENERALES
CONTRAT DE PROTECTION JURIDIQUE
PROPRIETAIRE BAILLEUR IBS**

Souscrit auprès de CFPD Assurances
REF: PJ BAILLEUR/ GLI IBS 11/2016

* Ce contrat est régi par le Code des Assurances.

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: Dont plafond pour : - Démarches amiables - Expertise Judiciaire	19 452 € 558 € 5 419 €
• Seuil d'intervention :	230 €
• Franchise :	Néant

5. LA SUBROGATION :

L'assureur se substitue à vous dans vos droits et actions pour le recouvrement des sommes qui pourraient vous être allouées au titre des dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, à concurrence des sommes que l'assureur a payées et après vous avoir prioritairement désintéressé si des frais et honoraires sont restés à votre charge.

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Vous adressez vos déclarations de Sinistres :
par courrier à : LegiCare M.Bernard Castelain
boulevard Piercot, 2 à 4000 Liège
tel : 04 223 45 00 mail : bernard.castelain@legicare.be

6. VOUS VOUS ENGAGEZ :

A déclarer le sinistre à CFPD Assurances dès que vous en avez connaissance sauf cas de force majeure. CFPD Assurances 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 alléguiez : CFPD Assurances 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 CFPD Assurances.

Si vous prenez une mesure, mandatez un avocat ou tout auxiliaire de justice sans en avoir avisé CFPD Assurances 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, CFPD Assurances 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. CFPD ASSURANCES N'INTERVIENT JAMAIS POUR :

- les litiges ou différends ne relevant pas de la garantie expressément décrite à l'article 2.
- les litiges ou différends ne concernant pas le bien immobilier désigné à l'assureur.
- les litiges en rapport avec une violation intentionnelle des obligations légales 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 conséquences dommageables et nuisibles.
- les litiges relevant d'une garantie due par une assurance dommages ou responsabilité civile (sauf opposition d'intérêts ou refus injustifié d'intervenir de celle-ci) et ceux relevant du défaut de souscription par vous d'une assurance obligatoire.

- les litiges dont les manifestations initiales sont antérieures et connues de vous à la prise d'effet du contrat ou qui présentent une probabilité d'occurrence à l'adhésion.
- les litiges relatifs à la gestion ou à l'administration d'une société civile ou commerciale, d'une association ou d'une copropriété.
- les litiges en rapport avec un impayé de loyers et de charges locatives et les procédures de résiliation ou d'expulsion en découlant.
- les litiges ou différends de nature fiscale ou douanière.
- les litiges vous opposant à votre administrateur de biens ou au souscripteur.

8. CFPD ASSURANCES NE PREND PAS EN CHARGE :

- les frais engagés sans son accord préalable.
- les frais de l'acte extrajudiciaire préliminaire à l'engagement de la procédure judiciaire (commandement de payer, commandement de produire une attestation d'assurance, conge et sommation d'avoir à justifier de l'occupation des lieux).
- les frais liés à l'exécution d'une décision judiciaire autres que ceux d'un mandataire de justice (déménagement, serrurier, garde meubles...).
- les frais et dépens exposés par la partie adverse et que vous devez supporter par décision judiciaire.
- Les amendes, les cautions, les astreintes, les intérêts et pénalités de retard. Toute somme de toute nature à laquelle vous pourriez être condamné à titre principal et personnel. Les sommes dont vous êtes légalement redevable au titre de droits proportionnels et de droits d'enregistrement. Les honoraires de résultat.

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. Le contrat se renouvelle chaque année par tacite reconduction sauf résiliation. Les garanties sont dues sans délai de carence pour tout litige survenu 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.

Les garanties du contrat suivent le sort du contrat de GLI, souscrit auprès d' IBS auxquelles elles sont annexées.

Toute action dérivant du contrat se prescrit par 3 ans à compter de l'événement qui y donne naissance (article 88 de la loi du 4 avril 2014).

- Dans l'espace : La garantie s'exerce en BELGIQUE

10. LA PROTECTION DE VOS INTERETS :

Le droit de renonciation

Vous avez la possibilité de renoncer au contrat dans les 14 jours calendriers à compter de la conclusion du contrat, sans pénalité et sans indication de motif.

Pour ce faire, vous devez adresser un email à l'adresse : affaires@ibseurope.com.

L'obligation à désistement

Toute personne, chargée d'une prestation juridique dans le cadre du présent contrat, qui a un intérêt direct ou indirect à son objet, doit se désister.

La divergence d'opinion – clause d'objectivité (Article 157 de la loi du 4 avril 2014)

L'assureur se réserve le droit de refuser ou d'interrompre son intervention :

- lorsqu'il estime que la thèse du preneur est insoutenable ou le procès inutile,
- lorsqu'il juge qu'une proposition transactionnelle faite par le tiers est équitable et suffisante ;
- lorsqu'il estime qu'un recours contre une décision judiciaire intervenue ne présente pas de chances sérieuses de succès ;
- lorsqu'il résulte des renseignements qu'il a pris que le tiers considéré comme responsable est insolvable.

**NOTICE D'INFORMATION VALANT CONDITIONS GENERALES
CONTRAT DE PROTECTION JURIDIQUE
PROPRIETAIRE BAILLEUR IBS**

Souscrit auprès de CFDP Assurances

REF: PJ BAILLEUR/ GLI IBS 11/2016

* Ce contrat est régi par le Code des Assurances.

Sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, vous pouvez consulter un avocat de votre choix, en cas de divergence d'opinion avec l'assureur quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre et après notification par l'assureur de son point de vue ou de son refus de suivre votre thèse.

Si l'avocat confirme la position de l'assureur, vous êtes remboursé de la moitié des frais et honoraires de cette consultation.

Si, contre l'avis de cet avocat, vous engagez à vos frais une procédure et obtenez un meilleur résultat que celui que vous auriez obtenu si vous aviez accepté le point de vue de l'assureur, l'assureur qui n'a pas voulu suivre votre thèse est tenu de fournir sa garantie et de rembourser les frais de la consultation qui seraient restés à votre charge.

Si l'avocat consulté confirme votre thèse, l'assureur est tenu, quelle que soit l'issue de la procédure, de fournir sa garantie y compris les frais et honoraires de la consultation.

Le conflit d'intérêts avec l'assureur (Article 156, 2° de la loi du 4 avril 2014)

En cas de conflit d'intérêts entre vous et l'assureur, vous avez la liberté de faire appel à un avocat ou si vous préférez à une personne qualifiée par la législation ou la réglementation pour vous assister.

L'assureur prend en charge ses frais et honoraires dans les limites des garanties.

La protection de vos données à caractère personnel

Les données à caractère personnel (nom, prénom, image, profession, domicile ou résidence, n° de téléphone et de fax, e-mail, date et lieu de naissance, état civil, n° de compte bancaire, données relatives au dossier, en ce compris, s'il échet et dans la mesure nécessaire à la gestion du dossier, les données sensibles et relatives à la santé, le cas échéant, sans l'intervention d'un professionnel de la santé, ainsi que relatives à des litiges soumis aux cours et tribunaux, des suspicions, des poursuites condamnations, ce sur quoi vous marquez expressément votre consentement) que vous avez communiquées sont traitées par l'assureur conformément à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel :

1. en vue de la gestion de la clientèle et de réaliser des études de marché;
2. en vue de l'émission, du recouvrement et de la vérification des factures;
3. dans le cadre de la relation contractuelle ; ainsi elles sont utilisées notamment pour la détermination de la prime, pour l'appréciation du risque et le traitement des sinistres et pour les évaluations statistiques ;
4. en vue de respecter les obligations en vertu de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme
5. en vue de la communication des lettres d'information papier et électronique de l'assureur, finalité à laquelle vous adhérez expressément par la signature du présent contrat et sauf opposition expresse ultérieure de votre part ;
6. afin de communiquer de nouvelles finalités.

Ces données seront utilisées pour les seules finalités susvisées, sauf opposition expresse ultérieure relative à la finalité reprise au point 5.

En fournissant vos données à caractère personnel, vous donnez l'autorisation expresse à l'assureur de traiter cette information pour les finalités indiquées ci-dessus.

Vos données à caractère personnel communiquées sont enregistrées dans un fichier dont l'assureur est maître et responsable du traitement.

Elles sont conservées 5 ans après la fin du contrat.

L'assureur sous-traitera l'exécution de certaines finalités à un intermédiaire d'assurance, qui s'est contractuellement engagées à traiter ces données dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Vos données ne seront transmises à aucun tiers autre que précisé ci-dessus et pour les finalités énoncées ci-dessus, dans le strict respect de la législation précitée.

Moyennant demande écrite datée et signée, adressée à l'assureur et la justification de votre identité, vous pouvez obtenir de l'assureur gratuitement s'il s'agit d'un volume raisonnable, la communication écrite des données à caractère personnel vous concernant ainsi que, le cas échéant, la rectification de celles qui seraient inexactes, incomplètes ou non pertinentes. Vous pouvez également vous adresser à la Commission de protection de la vie privée pour exercer ces droits.

Le Président du Tribunal de première instance connaît de toute demande relative au droit d'obtenir communication, rectification ou suppression de données à caractère personnel, lorsqu'aucune suite n'a été donnée à la demande dans les 45 jours de ladite demande, ou lorsque la demande a été rejetée.

Si, à n'importe quel moment, vous considérez que l'assureur ne respecte pas votre vie privée, vous êtes *

Tél. + 32 2 274 48 00

Fax. + 32 2 274 48 35

commission@privacycommission.be

Droit applicable

Le présent contrat est régi par la loi belge.

L'examen de vos réclamations et autorité de contrôle du secteur des assurances

Toute contestation en relation avec le présent contrat doit être en priorité adressée à l'assureur.

Afin que les réclamations puissent être traitées dans les délais impartis, il y a lieu de mentionner à l'appui de la réclamation les informations suivantes : nom, prénom, adresse postale complète, coordonnées téléphoniques, une adresse email ainsi qu'une description claire de l'objet de la réclamation accompagnée d'éventuels documents et précisions quant au produit ou service d'assurance concerné (par ex. numéro de contrat, numéro de sinistre,...).

Si, malgré les efforts déployés par l'assureur pour résoudre les questions qui pourraient survenir, aucune solution ne devait être trouvée, le preneur d'assurance peut s'adresser à

Ombudsman des Assurances

Square de Meeûs 35

1000 Bruxelles

Tel : +32 (2) 547 58 71

Fax : +32 (2) 547 59 75

E-mail : info@ombudsman.as

En France, l'autorité de contrôle de l'assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09, FRANCE.

En Belgique, l'autorité de contrôle est l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), rue du Congrès, 12-14 à 1000 Bruxelles.

Juridiction compétente

Toute contestation née à l'occasion du présent contrat relève de la compétence des juridictions belges, sans préjudice de l'application des traités ou accords internationaux.