

## PROTECTION JURIDIQUE

### BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION

#### Contrat Protection Juridique Gestion Locative CFDP 06DCRL1068

☆ Baux d'habitation et mixtes, professionnels et habitation / Baux commerciaux

**Souscrit par : S.A.R.L. COMPAGNIE IMMOBILIERE PERRISSEL & ASSOCIES (C.I.P.A.)**

En sa qualité d'Administrateur de biens et d'intermédiaire en assurance, agissant au nom et pour le compte du propriétaire lui ayant donné mandat.

**Au profit de :**

PROPRIETAIRE(S) – ASSURE(S)	DESCRIPTION DU BIEN
Nom, Prénom :	Nombre de baux d'habitation/professionnel(s) :
Adresse :	Nombre de baux meublés :
Ville : Code Postal :	Nombre de baux commerciaux :
	<b>L'adresse de chaque lot est indiquée en annexe.</b>

**Après de :** CFDP Assurances, Siège Social 1, Place Francisque Regaud 69002 LYON  
Entreprise régie par le Code des Assurances, SA au capital de 1.600.000 € RCS LYON 958 506 156 B

**Objet du Contrat :** 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. »

La prime est payée par le propriétaire du bien immobilier lors de l'adhésion si celle-ci intervient en première année avant la date anniversaire du contrat, ou à l'échéance annuelle du contrat fixée le 1<sup>er</sup> Janvier.

En cas d'adhésion hors échéance du contrat, la cotisation sera proratisée au mois. Tout mois commencé sera dû dans son intégralité.

**Cotisation TTC :**

- ☆ 90,00 € TTC par lot, au taux actuel de TVA de 20 % et dont taxes de 9 %,
- ☆ 200,00 € TTC par lot à usage commercial, professionnel ou mixte, au taux actuel de TVA de 20 % et dont taxes de 9%.

Je, soussigné : \_\_\_\_\_, Demande à adhérer au contrat 06DCRL1068 à effet du : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Souscrit en mon nom et pour mon compte par la S.A.R.L. COMPAGNIE IMMOBILIERE PERRISSEL & ASSOCIES (C.I.P.A.) auprès de CFDP. Les garanties prennent effet au plus tôt le lendemain du jour de la signature du présent bulletin individuel d'adhésion à la condition que le lot soit préalablement déclaré et quittancé auprès de l'Assureur.  
Je déclare avoir pris connaissance de la notice d'information reprise au dos du présent bulletin résumant les conditions générales référencées CG PJ Gestion Locative DE CLARENS RL V.2012, dont je peux sur simple demande, obtenir l'exemplaire intégral.

Fait à MARSEILLE

Le : \_\_\_\_\_

L'ADMINISTRATEUR DE BIENS  
Mention manuscrite « Lu et Approuvé » et Cachet  
...

LE(S) PROPRIETAIRE(S) - ASSURE(S)  
Mention manuscrite « Lu et Approuvé » et Signature  
...



## RESUME DES GARANTIES DU CONTRAT ET DES CONDITIONS GENERALES CFDP N° CG PJ GESTION LOCATIVE DE CLARENS RL V.2012

La présente notice regroupe les principales dispositions du contrat collectif régis par les conditions générales CFDP n° CG PJ Gestion Locative DE CLARENS RL V.2012 souscrit par l'Administrateur de biens auquel communication intégrale peut être demandée à tout moment. Le présent contrat régit par le Code des Assurances.

Vous êtes confronté à un litige avec votre locataire. Vous rencontrez des difficultés avec vos prestataires et fournisseurs. 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. Vous rencontrez des difficultés avec l'administration fiscale, votre conseil en défiscalisation.

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

Délai de carence : Le défaut de paiement doit avoir été constaté trois 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.

### LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE (TVA Incluse): BAREME APPLICABLE AUX HONORAIRES D'AVOCAT ET D'EXPERT

Consultation d'Experts : 766 €	Tribunal d'Instance, Juridictions de Proximité statuant en matière civile : 1.638 €
Intervention amiable : 220 €	Tribunal de Grande Instance, Tribunal de Commerce, Tribunal Administratif, Autres juridictions de premier degré : 2.186 €
Protocole ou transaction : 656 €	Référé : 1.312 €
Assistance préalable à toute procédure pénale, Assistance à une instruction ou à une expertise judiciaire : 766 €	Référé d'heure à heure : 1.638 €
Expertise Amiable : 2.186 €	Incident d'instance et demandes incidentes : 1.312 €
Démarche au Parquet (forfait) : 252 €	Ordonnance sur requête (forfait) : 874 €
Médiation conventionnelle ou judiciaire, arbitrage : 1.092 €	Cour d'Appel : 2.186 €
Tribunal de Police, Juridiction de Proximité statuant en matière pénale : 1.092 €	Recours devant le premier Président de la Cour d'Appel : 1.092 €
Tribunal Correctionnel : 1.748 €	Cour de Cassation, Conseil d'Etat, Cour d'Assises : 3.714 €
Commissions diverses : 1.092 €	Juge de l'exécution : 1.312 €

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 : 43.686 €

Dont plafond pour :

- Démarches amiables 1.092 €

- Expertise Judiciaire 10.610 €

- Frais d'huissier liés à la procédure d'expulsion 1.500 €

- Frais d'huissier liés à la procédure d'exécution pécuniaire : 800 €

Seuil d'intervention : 0 €

Franchise : 0 €

Franchise recouvrement de vos créances locatives, procédures en résiliation de bail et d'expulsion : 15% des créances recouvrées

### 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.

**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 relater 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 : 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 diligents 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.

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



SARL Capital de 441.000 €

SIREN 054 804 166 APE 6832A

Garantie GALIAN n° 4282 – 89 Rue de la Boétie 75008 PARIS – Carte professionnelle T & G délivrée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône n° A06-115

166, Rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE

N° TVA Intracommunautaire FR 32 054 804 166

Tél : 04 91 29 04 04

N° ORIAS Courtier en assurances 15 001 507 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

Fax : 04 91 29 04 18

[www.agence-etoile.com](http://www.agence-etoile.com)