

# Fiche d'informations et conseils fournie préalablement à la souscription du contrat

Votre étude personnalisée

## Vos besoins

Vous souhaitez :

- Mettre en location votre bien et bénéficier de garanties vous protégeant des risques locatifs ;
- Etre conseillé au quotidien par des juristes experts en droit immobilier pouvant vous apporter des réponses juridiques liées à :
  - o La location : le locataire a sous loué l'appartement sans vous en avertir ; il vous demande de réaliser des travaux injustifiés ; il vous notifie un congé sans respecter les délais de préavis ; il refuse de laisser visiter les lieux loués...
  - o La copropriété : les charges de copropriété de votre studio mis en location ont doublé et vous ne comprenez pas pourquoi ; obligations du syndic de copropriété non respectées...
  - o Le Fisc : que faire en cas de redressement fiscal ; négocier avec le Fisc en cas de sous-évaluation d'un loyer ; aide à la déclaration de l'IFI...
  - o Les travaux : vous avez confié la rénovation de l'appartement à une entreprise de peinture qui a abandonné le chantier...
- Confier le traitement de vos litiges à un juriste spécialisé :
  - o La location : votre locataire conteste l'augmentation annuelle de loyer ; il procède au remplacement de la chaudière et déduit du loyer le montant de la facture ; l'état des lieux de sortie révèle de nombreuses dégradations ; il refuse de faire des réparations à sa charge...
  - o Les voisins : le voisin de l'appartement que vous donnez en location cause des nuisances sonores à votre locataire ; le voisin se plaint des aboiements intempestifs du chien de votre locataire...

- La copropriété : vous contestez certaines charges de copropriété de votre studio mis en location ; la copropriété ne vous a pas convoqué à l'Assemblée générale et vous entendez contester l'artisan choisie pour le ravalement de façade de l'immeuble...
- Les travaux : pour la remise en location, vous avez confié la rénovation de l'appartement à une entreprise de peinture qui a abandonné le chantier ; votre locataire se plaint que d'importantes fissures sont apparues sur le mur de la cuisine suite à des travaux effectués dans l'immeuble voisin...
- Être protégé en cas de loyer impayé

## Notre proposition

Compte tenu des informations et des besoins recueillis puis retranscrits dans le présent document, nous vous proposons le produit « Monsieur Hugo » assuré par Juridica, S.A. au capital de 14 627 854, 68 € - 572 079 150 - R.C.S. Versailles – siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marly le Roi, Entreprise régie par le code des assurances – TVA intracommunautaire : FR 69 572 079 150

Les garanties de ce produit sont résumées ci-dessous.

## Les garanties du produit

Vous reconnaissez avoir été informé des garanties associées au produit, pour lesquelles un exemplaire des Conditions Générales valant notice vous a été remis. Sur la base des besoins et exigences que vous avez exprimés, les garanties du produit constituent une solution adaptée à votre situation. Territorialité des garanties : France y compris Monaco (hors Corse).

Vos garanties :

- Litige avec votre locataire :

Vous êtes garanti pour tout litige trouvant son origine dans l'exécution du contrat de location des biens immobiliers garantis, à l'exception des litiges pris en charge au titre de la garantie loyers impayés et détériorations immobilières et sous réserve de l'application des limitations et des exclusions de garantie figurant ci-après.

- Litige relatif au bien immobilier garanti

Nous défendons vos intérêts lorsque vous êtes impliqué dans un litige vous opposant à un copropriétaire, à un prestataire, à la copropriété ou tout autre tiers, portant sur le bien immobilier garanti donné en location.

- Litige fiscal

Vous êtes garanti en cas de litige portant sur une proposition de rectification ou de mise en recouvrement, notifiée après la prise d'effet de votre garantie et si la proposition de rectification ne porte pas sur des revenus, bénéfiques, plus-values ou profits découlant d'une activité professionnelle autre que salariée.

- Recouvrement des impayés locatifs

Vous êtes garanti en cas de litige avec votre locataire portant sur le non-paiement total ou partiel des loyers, charges et taxes récupérables, dus au titre du contrat de bail. Cette garantie s'applique sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- o Votre créance doit être : certaine, c'est-à-dire dont l'existence n'est pas contestée ; liquide, c'est-à-dire dont le montant est déterminé ; exigible, c'est-à-dire arrivée à terme, depuis moins de 6 mois au jour de la déclaration ;
- o Votre créance impayée doit être d'un montant supérieur à 350 € HT hors pénalités de retard par impayé ;
- o Le débiteur doit être identifié et solvable. Est considéré comme étant insolvable, le débiteur qui fait l'objet d'un état de cessation des paiements, d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire ou de surendettement ;
- o Votre créance doit résulter d'un impayé locatif postérieur d'au moins 3 mois à la prise d'effet de votre garantie.

Les garanties de l'offre prennent effet à compter de la date de fin de la période d'essai du contrat « Pack gestion locative » souscrit depuis le site [monsieurhugo.com](http://monsieurhugo.com).

Vos garanties consistent :

- Pour toute question ou difficulté juridique, un juriste vous renseigne sur vos droits et obligations et vous oriente sur les démarches à entreprendre dans tous les domaines du droit français et du droit monégasque liés aux présentes garanties.
- En cas de litige garanti un juriste analyse les aspects juridiques de la situation, vous délivre un conseil personnalisé en vue de sa résolution et détermine avec vous la meilleure conduite à adopter pour défendre vos intérêts. En concertation avec vous et à condition que l'action soit opportune, il intervient directement auprès de la partie adverse pour lui exposer son analyse du litige et lui rappeler vos droits.
- A l'occasion d'un litige garanti, un juriste vous assiste dans la mise en œuvre d'une action en justice. Vos frais et honoraires engagés pour la résolution du litige sont pris en charge dans la limite de 10 000 € TTC par litige (et sous réserve des montants maximaux de prise en charge applicables à certaines matières) et des limitations financières relatives aux frais non tarifés et honoraires d'avocat et d'expert (se référer aux conditions générales)

## Mentions légales

Le produit est assuré par Juridica, S.A. au capital de 14 627 854, 68 € - 572 079 150 - R.C.S. Versailles – siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marly le Roi, Entreprise régie par le code des assurances – TVA intracommunautaire : FR 69 572 079 150, par l'intermédiaire de Oopono, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1000 euros, exerçant une activité de courtage d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 170 018 64 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 825 337 207 RCS Paris, dont le siège social est situé 14 rue Charles V, 75004 Paris.

## Loi informatique et libertés

Dans le cadre de votre relation avec JURIDICA pour un contrat d'assurance, cette dernière va principalement utiliser vos données pour la passation, la gestion (y compris commerciale) et l'exécution de celui-ci. Elle sera également susceptible de les utiliser (i) dans le cadre de contentieux, (ii) pour la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, (iii) afin de se conformer à une réglementation applicable, ou (iv) pour l'analyse de tout ou partie des données collectées vous concernant, éventuellement croisées avec celles de partenaires choisis, afin d'améliorer nos produits (recherche et développement), évaluer votre situation ou la prédire (scores d'appétence) et personnaliser votre parcours client (offres et publicités ciblées). Les données relatives à votre santé éventuellement recueillies seront exclusivement utilisées pour l'exécution de votre contrat, ce à quoi vous consentez en le signant.

Vos données seront conservées le temps nécessaire à ces différentes opérations, ou pour la durée spécifiquement prévue par la CNIL (normes pour le secteur de l'assurance) ou la loi (prescriptions légales).

Elles seront uniquement communiquées aux intermédiaires d'assurance, réassureurs, partenaires ou organismes professionnels habilités qui ont besoin d'y avoir accès pour la réalisation de ces opérations. Pour ceux de ces destinataires situés en-dehors de l'Union Européenne, le transfert est limité (i) aux pays listés par la Commission Européenne comme protégeant suffisamment les données ou (ii) une autorisation de transfert a été obtenue auprès de la CNIL par l'assureur. Les données relatives à votre santé éventuellement recueillies ne seront communiquées qu'aux seuls sous-traitants habilités de la société avec laquelle vous avez signé votre contrat.

Lors de la souscription de votre contrat, certaines questions sont obligatoires. En cas de fausses déclarations ou d'omissions, les conséquences à votre égard pourront être la nullité du contrat souscrit (article L.113-8 du Code des assurances) ou la réduction des indemnités versées (article L.113-9 du Code des assurances).

Nous sommes légalement tenus de vérifier que vos données sont exactes, complètes et, si nécessaire, mises à jour. Nous pourrions ainsi vous solliciter pour le vérifier ou être amenés à compléter votre dossier (par exemple en enregistrant votre email si vous nous avez écrit un courrier électronique).

Vous pouvez demander l'accès, la rectification, l'effacement ou la portabilité de vos données, définir des directives relatives à leur sort après votre décès, choisir d'en limiter l'usage ou vous opposer à leur

traitement. Si vous avez donné une autorisation spéciale et expresse pour l'utilisation de certaines de vos données, vous pouvez la retirer à tout moment sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'informations qui conditionnent l'application de votre contrat.

Vous pouvez écrire à notre délégué à la protection des données pour exercer vos droits par email (cellulecnil@axa-juridica.com) ou par courrier (JURIDICA – Cellule CNIL – 1 Place Victorien Sardou 78160 MARLY LE ROI). En cas de réclamation, vous pouvez choisir de saisir la CNIL.

Pour plus d'informations, consultez :: <https://www.juridica.fr/donneespersonnelles-et-cookies/>

<https://www.juridica.fr/donnees-personnelles-et-cookies/>

## Réclamations et médiation

Vous devez dans un premier temps contacter, par téléphone ou par écrit, votre conseiller ou votre service Clients joignable à l'adresse suivante : S.A.S.U. OOPONO : 14 rue Charles V, 75004 Paris, N° ORIAS 17001864.

Par la suite, et si une incompréhension subsiste, vous pouvez faire appel au service Réclamations en écrivant à l'adresse suivante : JURIDICA – Service Réclamation – 1 place Victorien Sardou – 78166 Marly le Roi Cedex.

Votre situation sera étudiée avec le plus grand soin ; un accusé réception vous sera adressé dans un délai de 8 jours et une réponse motivée vous sera alors adressée dans un délai de 40 jours conformément à la recommandation ACPR 2015-R-03 du 26 février 2015 (sauf circonstances particulières dont nous vous tiendrons informé).

Enfin, et dans la mesure où aucune solution n'a été trouvée, vous pourrez ensuite faire appel au Médiateur de l'Assurance, en écrivant à l'adresse suivante- La Médiation de l'Assurance TSA 50110- 75441 Paris Cedex 09 ou sur son site internet <http://www.mediation-assurance.org>.

Ce recours est gratuit.

Le Médiateur formulera un avis dans les 3 mois à réception du dossier complet. Son avis ne s'impose pas et vous laissera toute liberté pour saisir éventuellement le Tribunal français compétent.