

# 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 ;
- ✓ Être conseillé au quotidien par des juristes experts en droit immobilier pouvant vous apporter des réponses juridiques liées à :
  - 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...
  - 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...
  - 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...
  - 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 :
  - 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...
  - 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 a 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...

## 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

### 1. Préambule

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 exprimées, les garanties du produit constituent une solution adaptée à votre situation. Territorialité des garanties : France y compris Monaco (hors Corse).

### 2. LES PRESTATIONS

#### 2.1 L'information juridique par téléphone

Les garanties décrites ci-après sont accessibles sur simple appel téléphonique au 01 82 88 92 52 du lundi au vendredi de 9h30 à 19h30, sauf jour fériés. Vous bénéficiez de ces garanties dans le seul cadre de votre vie privée. Vous devez nous solliciter entre la date de prise d'effet de votre garantie et celle de sa résiliation.

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.

#### 2.2 L'aide à la résolution amiable des litiges

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. Aucun frais ni honoraire de quelque nature qu'il soit n'est pris en charge au titre de la présente garantie. Toutefois, si vous êtes informé que la partie adverse est assistée ou représentée par un avocat, vous serez assisté dans les mêmes conditions. A ce titre, vous disposez du libre choix de votre avocat. Vous pouvez saisir un avocat de votre connaissance après nous en avoir informé et nous en avoir communiqué les coordonnées. Vous pouvez également, si vous en formulez la demande écrite, choisir l'avocat que nous vous proposons pour sa compétence dans le domaine concerné et/ou sa proximité. Dans cette hypothèse, nous prenons en charge les frais et honoraires d'avocat dans la limite maximale de 150 euros TTC.

### **3. LES DOMAINES GARANTIS**

#### **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.

#### **Sont exclus les litiges :**

- ✓ Résultant d'une activité politique ou syndicale, d'un mandat électif ;
- ✓ Résultant de la détention, la cession ou toute opération sur des parts sociales ou des valeurs mobilières ;
- ✓ Résultant de la gestion, l'administration ou la participation à une société, à une association, à un syndicat, à une copropriété ou à une indivision ;
- ✓ Résultant d'un aval, d'un cautionnement et d'un mandat de gestion que vous avez donnés sauf si le litige vous oppose à une agence immobilière concernant un bien immobilier garanti ;

- ✓ Relatif au recouvrement de vos loyers impayés et/ou de charges de copropriété ;
- ✓ Résultant de détériorations immobilières ;
- ✓ Résultant d'une reconnaissance de dette que vous soyez débiteur ou créancier, d'un aménagement des délais de paiement n'impliquant pas de votre part une contestation sur le fond, y compris si vous faites l'objet d'une procédure de surendettement ;
- ✓ Résultant d'un bien immobilier ne répondant pas à la définition donnée du bien immobilier garanti aux présentes Conditions Générales ;
- ✓ Résultant d'un bornage, d'une multipropriété, de la désignation d'un administrateur ad hoc ou provisoire en matière de copropriété, du paiement d'une quote-part des frais et honoraires exposés dans le cadre d'une action impliquant le syndicat des copropriétaires au titre des charges de copropriété ;
- ✓ Résultant d'une opposition en matière immobilière entre des associés de la SCI propriétaire du bien immobilier, entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, entre indivisaires ;
- ✓ Relatif aux droits de propriété industrielle, aux droits de propriété littéraire et artistique, des douanes ;
- ✓ Résultant d'une poursuite pour dol, délit intentionnel au sens de l'article 121-3 du Code pénal. Nous vous remboursons les frais et honoraires de votre avocat restés à votre charge en fin de procédure contentieuse si la décision, devenue définitive, écarte le dol ou le caractère intentionnel de l'infraction (non-lieu, requalification, relaxe). Ce remboursement s'effectue dans la limite des montants maximaux de prise en charge.
- ✓ Résultant de dommages mettant en jeu votre Responsabilité Civile lorsqu'elle est garantie par un contrat d'assurance ou lorsqu'elle aurait dû l'être en exécution d'une obligation légale d'assurance.
- ✓ Résultant de travaux immobiliers ou contrats y afférents, lorsque ces travaux sont soumis, soit à la délivrance d'un permis de construire, ou d'un permis de démolir, soit au régime de la déclaration préalable, ou encore lorsqu'ils sont soumis à une assurance obligatoire ;
- ✓ Vous opposant au souscripteur de la présente garantie.

#### 4. LES CONDITIONS DE GARANTIE

Pour que le litige déclaré soit garanti, les conditions suivantes doivent être remplies :

- ✓ Le litige doit relever de votre vie privée ;
- ✓ Le fait générateur du litige ne doit pas être connu de vous à la date de prise d'effet de votre garantie ;
- ✓ Vous devez nous déclarer votre litige entre la date de prise d'effet de votre garantie et celle de sa résiliation ;
- ✓ Vous devez avoir contracté et maintenu en vigueur les assurances légales obligatoires vous incombant ;
- ✓ Aucune garantie de responsabilité civile n'est susceptible d'assurer la défense de vos intérêts pour le litige considéré.

## Les causes de déchéance de garantie

Vous êtes déchu de tout droit à garantie pour le litige considéré si vous faites une déclaration inexacte sur les faits, les événements ou la situation qui sont à l'origine du litige ou plus généralement sur tous les éléments pouvant servir à sa résolution.

## Déclaration et information

Dans votre propre intérêt, vous devez nous déclarer le litige par écrit dès que vous en avez connaissance à l'adresse suivante : JURIDICA - 1 place Victorien Sardou 78166 Marly-le-Roi CEDEX, en nous communiquant notamment :

- ✓ Les références de votre garantie de Protection Juridique ;
- ✓ Les coordonnées précises de votre adversaire ;
- ✓ Les références de tout autre contrat susceptible de couvrir le litige ;
- ✓ Un exposé chronologique des circonstances du litige ; toutes pièces permettant d'établir la matérialité des faits ; tous renseignements et documents utiles à l'instruction du dossier.

Par ailleurs, vous devez nous transmettre, dès réception, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés. Cette rapidité est importante pour préserver vos droits et actions.

## 5. LA TERRITORIALITÉ

Les garanties vous sont acquises pour les litiges découlant de faits survenus en France ou Monaco, qui relèvent de la compétence d'un tribunal de l'un de ces pays, et dont l'exécution des décisions rendues s'effectue également dans l'un de ces pays.

## 6. EN CAS DE DÉSACCORD

Après analyse des informations transmises, nous envisageons l'opportunité des suites à donner à votre litige à chaque étape significative de son évolution.

Nous vous en informons et en discutons avec vous.

En cas de désaccord entre vous et nous portant sur le fondement de vos droits ou sur les mesures à prendre pour régler le litige, vous pouvez selon les dispositions de l'article L.127-4 du code des assurances :

- ✓ Soit soumettre cette difficulté à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord ou désignée, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance. Nous prenons en charge les frais exposés pour la mise en œuvre de cette action. Cependant, le Président du Tribunal de Grande Instance peut les mettre à votre charge s'il considère que vous avez mis en œuvre cette action dans des conditions abusives ;

- ✓ Soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais.

### **En cas de conflit d'intérêts**

En vertu de l'article L127- 5 du Code des assurances, vous avez la liberté de choisir un avocat de votre connaissance chaque fois que survient un conflit d'intérêts entre vous et nous. Dans ce cas, nous prenons en charge les frais et honoraires de l'avocat dans les limites et conditions définies au présent document.

## **7. LA VIE DES GARANTIES**

La garantie du présent contrat vous est acquise à compter du jour de la prise d'effet de l'abonnement aux services de Monsieur Hugo, sous réserve du paiement effectif de la cotisation.

Elle est liée à la qualité de bénéficiaire du souscripteur à l'abonnement et se renouvelle automatiquement d'année en année avec l'abonnement. Elle n'est pas renouvelée et cesse de produire ses effets en cas de résiliation ou d'expiration de l'abonnement.

Tout changement, toute modification ou toute transformation de l'abonnement vous est opposable.

## **8. LA PRESCRIPTION**

La prescription est la période au-delà de laquelle une demande n'est plus recevable. Conformément aux dispositions prévues par les articles L.114-1 et suivants du Code des assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- ✓ En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où nous en avons eu connaissance ;
- ✓ En cas de sinistre, que du jour où vous en avez eu connaissance, sous réserve que vous prouviez l'avoir ignoré jusque-là.

Quand votre action 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 vous ;
- ✓ Où vous l'avez indemnisé.

Conformément à l'article L.114-2 du Code des assurances, la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription constituées par :

- ✓ Toute demande en justice, même en référé, ou même portée devant une juridiction incompétente ;
- ✓ Tout acte d'exécution forcée, ou toute mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ;

- ✓ Notre reconnaissance de votre droit à garantie, ou toute reconnaissance de dette de votre part envers nous ;
- ✓ La demande d'aide juridictionnelle qui dure jusqu'au moment où le bureau d'aide juridictionnelle rend une décision définitive.

Elle est également interrompue par :

- ✓ La désignation d'experts à la suite d'un sinistre ;
- ✓ L'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par :
- ✓ Nous à vous en ce qui concerne l'action en paiement de la prime ;
- ✓ Vous à nous en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Conformément à l'article L.114-3 du Code des assurances, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci. »

## 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.