

## I – Dispositions communes aux garanties

### Article 1 – Les parties au contrat

#### Souscripteur :

**QUARTUS RESIDENTIEL**, Société par actions simplifiée, au capital de 40 000 000,80 euros, immatriculée sous le numéro 380 497 701 au RCS de Paris, n° SIRET 380 497 701 00108 dont le siège social est : 1-3-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris, pour le compte de ses clients ayant adhéré auprès de lui à une garantie protection revente immobilière dans le cadre d'un investissement locatif ou au titre de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire.

#### Assurés :

- Personne (s) physique (s), résidant en France Métropolitaine ou dans les DROM, cliente du Souscripteur, en qualité d'acquéreur ou coacquéreur, ayant adhéré par le biais de ce contrat à une garantie protection revente auprès du Souscripteur pour l'achat d'un bien immobilier désigné sur laquelle pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie.

- Personne morale, SCI, SARL de Famille limitées à 2 personnes ou hors SCI ou SARL de famille, cliente du Souscripteur ayant leur siège social en France Métropolitaine ou dans les DROM et, ayant adhéré par le biais de ce contrat à une garantie protection revente auprès du Souscripteur pour l'achat d'un bien immobilier désigné ; les risques de survenance des événements générateurs de la garantie pèsent sur les personnes physiques.

#### Assureur :

##### **COVEA PROTECTION JURIDIQUE**

Société Anonyme au capital de 88 077 090,60 €

RCS LE MANS 442 935 227

Siège social : 33, Rue de Sydney 72045 LE MANS CEDEX 2

Entreprise régie par le Code des Assurances

**Bien immobilier objet de la garantie** : un bien bâti, neuf ou ancien, situé en France Métropolitaine ou dans les DROM, à usage locatif ou d'habitation.

### Article 2 – La territorialité

#### ■ TERRITORIALITE GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

La garantie est accordée à l'Assuré pour tout litige survenant en France Métropolitaine y compris la Corse et les DROM, chaque fois qu'il relève de la compétence de l'une des juridictions des pays énumérés ci-dessous :

- Etats membres de l'Union Européenne,
- Andorre, Liechtenstein, Norvège, Principauté de Monaco, Saint Marin, Suisse, Vatican et Royaume-Uni.

#### ■ TERRITORIALITE GARANTIE INDEMNITAIRE

L'Assureur intervient pour tout sinistre survenu dans l'un des pays énumérés ci-dessous :

- France Métropolitaine y compris la Corse et les DROM.

### Article 3 – Les exclusions communes aux garanties

#### Sont toujours exclus les litiges :

- provoqués intentionnellement par l'Assuré ou dont il se rend complice,
- résultant de la guerre civile ou étrangère, d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées,
- relatifs aux effets directs ou indirects d'explosions, d'irradiations ou de dégagements de chaleur d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants,
- consécutifs aux catastrophes technologiques ou écologiques.

## II – La Garantie indemnitaire : La perte financière suite à revente du bien immobilier

**Le sinistre** : la perte financière subie par l'Assuré, suite à la revente du bien immobilier objet de la garantie, et consécutivement à un événement garanti par le contrat et décrit ci-après à l'article 5.

**La perte financière** : Différence entre : le prix d'achat TTC du bien immobilier et le prix de revente TTC du bien immobilier payé par le nouvel acquéreur, authentifié par acte notarié de vente ou par jugement d'adjudication définitive. Le prix de revente ne pourra pas être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent, dans la même zone géographique.

A défaut, ce serait la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière.

**Les bénéficiaires :**

- L'Assuré
- En cas de décès de l'Assuré, son conjoint survivant non divorcé ni séparé de corps à la date du décès ou son co-titulaire de PACS en cours à la date du décès, son concubin, à défaut les ayants droit, sauf volonté contraire express de l'Assuré.

### Article 4 – L'objet de la garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré, la perte financière éventuelle subie lors de la revente du bien immobilier suite aux événements générateurs limitativement énumérés à l'article 5 de la présente notice.

**La revente doit intervenir dans le délai maximum de dix-huit mois à compter de la survenance de l'événement générateur de la garantie.**

**La garantie cesse dès lors qu'il y a eu revente du bien, que celle-ci ait ou non donné lieu à une indemnisation de la part de l'Assureur**

### Article 5 – Les événements générateurs de la garantie

#### ■ LES EVENEMENTS GENERATEURS POUR LES ASSURES PROPRIETAIRES NON OCCUPANTS

Les événements générateurs de la garantie sont les suivants :

- La perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) accidentelle de l'Assuré, supérieure ou égale à 66%,
- Le décès de l'Assuré,
- Le licenciement économique de l'Assuré,
- La liquidation judiciaire du travailleur non salarié,
- Le divorce ou la dissolution du PACS de l'Assuré.

#### ■ LES EVENEMENTS GENERATEURS POUR LES ASSURES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Les événements générateurs de la garantie sont les suivants :

- La perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) accidentelle de l'Assuré, supérieure ou égale à 66%,
- Le décès de l'Assuré,
- Le licenciement économique de l'Assuré,
- La liquidation judiciaire du travailleur non salarié,
- Le divorce ou la dissolution du PACS de l'Assuré,
- Mutation professionnelle de l'Assuré de plus de 50 km de son ancien lieu de travail.
- Naissances multiples au sein du couple de l'Assuré.

### Article 6 – Les limites de garantie

Le total des indemnités versées suite à la revente du bien objet de la garantie, **ne pourra excéder 20% du prix d'achat du bien immobilier, dans la limite de 38 000 €.**

### Article 7– Les limites d'âge à la couverture

La garantie est acquise sous réserve du respect des limites d'âge suivantes :

- La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **accident** (décès accidentel et perte totale et irréversible d'autonomie accidentelle) est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 70ème anniversaire de l'Assuré.
- La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **divorce ou d'une séparation définitive** de l'Assuré entraînant la dissolution du PACS est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 70ème anniversaire de l'Assuré.
- La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **licenciement économique mutation professionnelle, liquidation judiciaire** est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 60ème anniversaire de l'Assuré.
- La garantie liée aux événements générateurs de **naissances multiples** est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 45ème anniversaire de l'Assuré.

### Article 8– Les exclusions

**Indépendamment des exclusions communes à toutes les garanties, définies à l'article 3, le contrat ne garantit jamais les pertes financières résultant d'une vente consécutive à un événement générateur causé ou survenu à l'occasion :**

- d'un état d'ivresse lorsque le taux d'alcoolémie est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a eu lieu l'accident,
  - de l'utilisation d'un mode de locomotion aérien sauf en qualité de passager sur les lignes exploitées par les compagnies agréées,
  - de la pratique de sports aériens, mécaniques, nautiques sous toutes leurs formes,
  - de la participation à des compétitions ou à des essais, même à titre amateur de sports terrestres,
  - de la revente d'un bien commercial (hors l'hypothèse d'un bien géré par bail commercial),
  - de la revente d'un bien suite à la saisie du bien immobilier par une décision de justice, licitation (vente volontaire) non liée à un événement générateur, expropriation,
  - à la revente du bien immobilier entre conjoints, sauf dans le cas où l'Assuré apporterait la preuve à l'Assureur moyennant une expertise indépendante à ses frais que le prix de revente correspond au prix du marché,
  - à la revente du bien immobilier entre descendants, ascendants ou entre collaborateurs et employeurs, sauf dans le cas où l'Assuré apporterait la preuve à l'Assureur moyennant une expertise indépendante à ses frais que le prix de revente correspond au prix du marché,
  - à la revente du bien immobilier avec la participation de toute personne ayant par dol ou fraude permis une interposition,
  - du mauvais état d'entretien du bien immobilier garanti ou les dommages atteignant ces mêmes biens, les autres lots ou les parties communes, y compris terrains, plantations, murs de clôtures, installations en tous genres,
  - d'un arrêté de péril pris par l'Autorité Administrative,
  - d'une désaffectation du bien ou son occupation clandestine à l'occasion desquelles les conditions élémentaires de salubrité et d'habitabilité ne sont plus maintenues, ou dont l'état de délabrement ne permet plus un usage d'habitation,
  - d'un arrêté constatant l'état de catastrophes naturelles sur la zone géographique dans laquelle est sise l'immeuble, entraînant le classement du bien dans une zone rouge ou bleue suite à l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) rendu nécessaire par la survenance de cet événement, soit entraînant le classement du terrain en zone inconstructible pour les mêmes raisons sauf si le bien existait antérieurement à la publication de ces plans,
  - d'un vice de la construction ou un vice du sol touchant le bien Assuré ou sa dégradation consécutive à un sinistre,
  - de la revente du bien immobilier, intervenue au-delà des dix-huit mois qui suivent la date de l'événement générateur de la garantie,
  - de la revente du bien immobilier situé dans un couloir d'avalanche,
  - de la revente du bien immobilier situé dans une zone de construction devenue inondable avec interdiction absolue de construire après livraison (zone rouge),
- Ainsi que :

- la maladie déclarée de l'Assuré, si connue avant l'adhésion à la garantie protection revente.
- le décès de l'Assuré après son 70ème anniversaire (toutefois, en cas de pluralité d'Assurés, lorsque l'arrivée de cette date anniversaire affecte l'un des Assurés, la garantie subsiste à l'égard des co-Assurés non affectés par cette date anniversaire),
- le décès de l'Assuré suite à une maladie dont il avait connaissance au moment de son adhésion au contrat,
- la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie accidentelle de l'Assuré après son 70ème anniversaire. (Toutefois, en cas de pluralité d'Assurés, lorsque l'arrivée de cette date anniversaire affecte l'un des Assurés, la garantie subsiste à l'égard des co-Assurés non affectés par cette date anniversaire),
- le fait intentionnel de l'Assuré,
- le suicide ou tentative de suicide ainsi que les conséquences qui en résulteraient, au cours de la première année,
- les départs en retraite, préretraite totale FNE, ou préretraite licenciement,
- les démissions,
- les fins de chantiers,
- les ruptures conventionnelles de contrat de travail à durée indéterminée, négociée ou suite à une suppression du poste de l'Assuré et son refus d'en accepter un autre,
- les licenciements entre conjoints, concubins, partenaire de PACS, ascendants, descendants ou collatéraux,
- les mutations alors que le nouveau lieu de travail est distant de moins de 50 km du bien immobilier si celui-ci constitue la résidence principale,
- les mutations professionnelles de l'Assuré exerçant une activité professionnelle dans la Gendarmerie Nationale, l'Armée, en qualité de magistrat ou enseignant dans la fonction publique,
- les mutations disciplinaires, consécutives à une faute grave de l'Assuré,
- les mutations à l'initiative de l'Assuré dans le but satisfaire des exigences personnelles,
- les aménagements temporaires du lieu de travail,
- le divorce résultant d'une séparation de corps prononcée ou dont la requête est déposée antérieurement à la prise d'effet du contrat,
- la dissolution du PACS si réalisée dans le but d'un mariage entre les mêmes personnes,
- les châteaux, manoirs ou immeubles de catégorie exceptionnelle,
- les biens classés monument historique ou à l'inventaire supplémentaire ou situés dans le périmètre d'un classement monument historique.

## Article 9 – Les conditions d'indemnisation

Pour obtenir une prise en charge financière suite à la revente du bien immobilier objet de la garantie telle que définie à l'article 4, l'Assuré doit **joindre à sa demande d'indemnisation sous 30 jours**, le dossier de déclaration qui comprendra pour tous les évènements générateurs :

- Le formulaire de déclaration de sinistres dûment rempli,
- Les justificatifs du prix d'achat et la date d'achat du bien immobilier,
- Les justificatifs du prix de revente et la date de revente du bien immobilier,
- Les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs énoncés à l'article 5.

En plus des éléments décrits ci-dessus et en fonction de l'évènement générateur de garantie, l'Assuré devra communiquer à l'Assureur :

- En cas de décès :
  - le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins;
  - l'avis de décès de l'Assuré mentionnant sa date de naissance ainsi que l'origine du décès ou compte rendu médical,
- En cas de perte totale et irréversible d'autonomie :
  - le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins décrivant les blessures ;
  - une déclaration portant sur les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels ;
  - le cas échéant, le procès-verbal établi par la Police Nationale ou la Gendarmerie établissant les circonstances de l'accident, à défaut les coordonnées de ce procès-verbal ou de la main courante ;
  - un certificat médical du médecin traitant de l'Assuré, indiquant notamment la cause et l'importance de l'invalidité, la date à partir de laquelle elle peut être considérée comme totale et irréversible, et la nécessité de l'assistance définitive d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie ;
  - pour les Assurés sociaux, la notification d'attribution de la pension d'invalidité majorée pour tierce personne, émanant de la Sécurité Sociale ou de tout autre organisme assimilé.
- En cas de licenciement ou de liquidation judiciaire (Pour les Travailleurs Non-Salariés) :
  - la photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur précisant le licenciement, l'ancienneté du collaborateur et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge de l'Assuré par le Pôle Emploi (ex Assedic).
  - le jugement de liquidation.
- En cas de dissolution de Pacs :
  - le récépissé de la déclaration conjointe de dissolution du PACS ou l'information de l'enregistrement de la dissolution du PACS.
- En cas de divorce :
  - une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le divorce,
  - la photocopie du dépôt de la requête ou de l'assignation, lorsque la vente se produit avant le prononcé de divorce.
- En cas de mutation professionnelle :

- l'attestation de l'employeur ou copie de l'avenant au contrat de travail, précisant le lieu de travail initial,
- l'adresse du nouveau lieu de travail ainsi que la date d'effet de la nouvelle prise de fonction.

- En cas de naissance multiple :
  - L'acte de naissance de chaque enfant, contenant la mention « premier jumeau », « deuxième jumeau », « troisième jumeau », etc...
- Divers :
  - tout document ou information complémentaire en relation avec le sinistre, qui sera nécessaire à l'Assureur pour l'instruction du dossier.

## Article 10 – Les délais de carence

La garantie est acquise à l'Assuré après expiration des délais de carence suivants, décomptés à partir de la date d'effet des garanties :

- **Pas de délai de carence pour Décès et PTIA**
- **9 mois pour la survenance des évènements suivants : licenciement économique, liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié, mutation professionnelle.**
- **12 mois pour la survenance des évènements suivants : divorce, dissolution du PACS, naissance multiple.**

## Article 11 – Le paiement de l'indemnité

En cas de perte financière constatée lors de la revente dans les conditions définies aux articles précédents, l'Assureur devra, dans les **30 jours** de la réception du dossier complet se prononcer sur l'indemnisation de l'Assuré, par le règlement de l'indemnité ou par la proposition écrite du montant qu'il entend régler.

Le paiement de l'indemnité sera effectué **dans le délai d'un mois** à compter de la date de l'accord mutuel sur son montant ou de la décision judiciaire exécutoire, contre remise d'une quittance subrogative.

Ce délai en cas d'opposition ne court que du jour de la mainlevée.

En cas de revente suite à décès accidentel de l'Assuré, la perte financière sera réglée à son conjoint survivant non divorcé, ni séparé de corps par un jugement définitif à la date du décès consécutif à un accident, ou son co-titulaire de PACS en cours à la date du décès, son concubin pouvant produire un certificat de vie commune.

A défaut, il s'agit des ayants droit, sauf volonté contraire, expresse de l'Assuré qui doit en informer l'Assureur par écrit.

En cas de revente consécutive à la survenance d'autres évènements générateurs, l'indemnité est réglée à l'Assuré. **Lorsque le bien immobilier était la propriété**

de plusieurs coacquéreurs, l'indemnité à la charge de l'Assureur sera acquittée par parts égales entre eux, à défaut d'une répartition différente approuvée par la pluralité des acquéreurs.

## III – La Garantie Protection Juridique

La Garantie Protection Juridique peut être mise en œuvre à la condition qu'il existe un sinistre garanti relevant de la garantie indemnitaire mentionnée dans la partie II.

### Article 12 – Les prestations dont bénéficie l'Assuré

→ **LA PRÉVENTION ET L'INFORMATION JURIDIQUES PAR TELEPHONE** : en prévention de tout litige, l'Assureur met à la disposition de l'Assuré un service d'assistance téléphonique dédié. Sur simple appel téléphonique, les juristes de l'Assureur fournissent à l'Assuré les renseignements juridiques relatifs au droit français dans les domaines garantis au contrat, et qui lui sont utiles pour la sauvegarde de ses intérêts.

Le service d'Assistance Téléphonique par téléphone est accessible du Lundi au vendredi de 8 H. à 20 H. et le samedi de 8H. à 18 H. (hors jours fériés ou chômés), au numéro : 02.43.39.35.23.

→ **LA RECHERCHE D'UNE SOLUTION AMIABLE** : en présence d'un litige, l'Assureur conseille l'Assuré pour réunir les éléments de preuve nécessaires à la constitution de son dossier et effectue toutes démarches amiables auprès de la partie adverse afin d'obtenir une solution négociée au mieux de ses intérêts.

→ **LA DEFENSE JUDICIAIRE** : en l'absence de solution amiable, l'Assureur prend en charge le paiement des frais, dépens et honoraires nécessaires à toute action en justice visant à la reconnaissance des droits de l'Assuré, la restitution de ses biens ou l'obtention d'une indemnité pour réparation du préjudice subi, sur laquelle l'Assuré a donné son accord.

→ **L'EXECUTION ET LE SUIVI** : l'Assureur veille à l'application de l'accord amiable négocié ou de la décision judiciaire obtenue et prend en charge les frais nécessaires.

### Article 13 – Les frais pris en charge

#### ■ CE QUI EST PRIS EN CHARGE

L'Assureur prend en charge dans la limite du plafond de dépenses par litige indiqué à l'article 17 :

- le coût des enquêtes, des consultations et des constats d'huissier engagés avec son accord préalable,
- le coût des expertises amiables diligentées avec son accord préalable,
- les dépens.
- les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne habilitée par les textes pour défendre les intérêts de l'Assuré devant toute juridiction.

#### ■ CE QUI N'EST PAS PRIS EN CHARGE

Ne sont jamais pris en charge les montants des condamnations prononcées contre l'Assuré :

- les condamnations en principal et intérêts,
- les amendes pénales ou civiles et les pénalités de retard,
- les dommages et intérêts et autres indemnités compensatoires,
- les condamnations au titre des articles 700 du Code de procédure civile, 475-1 du Code de procédure pénale, L. 761-1 du Code de Justice Administrative, ou leur équivalent devant les juridictions autres que françaises.

Ainsi que :

- les frais engagés à la seule initiative de l'Assuré pour l'obtention de constats d'huissiers, d'expertises amiables, de consultations, ou de toutes autres pièces justificatives à titre de preuves nécessaires à la constitution du dossier, sauf s'ils sont justifiés par l'urgence,
- les frais résultant de la rédaction d'actes,
- les frais de déplacement.

### Article 14 – Les litiges garantis

Sont garantis les litiges qui présentent simultanément les caractéristiques suivantes :

- ils surviennent dans l'un des domaines garantis,
- leur fait générateur n'était pas connu de l'Assuré lors de la prise d'effet des garanties,
- ils ne sont pas prescrits et reposent sur des bases juridiques certaines,
- ils opposent l'Assuré à une personne étrangère au présent contrat, n'ayant pas la qualité d'Assuré,
- ils surviennent et sont nés pendant la période de validité de la garantie,
- ils font l'objet d'un sinistre pris en charge au titre de la garantie indemnitaire.

## Article 15 – Les domaines garantis

L'Assureur garantit l'Assuré pour tout litige lié à la vente du bien immobilier objet de la garantie indemnitaire, définie à l'article 4.

## Article 16 – Les exclusions propres à la protection juridique

Sont toujours exclus les litiges :

- relatifs aux poursuites pénales exercées contre l'Assuré devant une Cour d'Assises,
- résultant de poursuites pour délit intentionnel au sens de l'article 121-3 du Code pénal, ou rixe toutefois, si la décision devenue définitive écarte le caractère intentionnel de l'infraction (non-lieu, requalification, relaxe...), l'Assureur rembourse les honoraires de l'avocat que l'Assuré aura saisi pour se défendre dans la limite du plafond de prise en charge des honoraires du mandataire référencé 12.

Ainsi que ceux relatifs :

- aux statuts d'associations, de sociétés civiles ou commerciales et à leur application,
- à l'acquisition, la détention, la cession de parts sociales ou de valeurs mobilières,
- au droit de la propriété intellectuelle ou industrielle,
- aux engagements conjoints et solidaires que l'Assuré a contracté : aval ou caution,
- aux droits des personnes, au droit de la famille (Livre 1er du Code Civil),
- aux successions,

## Article 17 – Les limites de garanties

L'Assureur intervient pour l'ensemble des frais pris en charge au titre de la garantie protection juridique à concurrence du **plafond global de dépense fixé à 5 000 € par litige garanti**.

Dans le cadre de cette enveloppe globale, sont également pris en charge les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne habilitée par les textes pour défendre les intérêts de l'Assuré devant toute juridiction **dans la limite des montants prévus au « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire »**.

## Article 18 – Le libre choix de l'avocat

Lorsqu'il est fait appel à un avocat ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, servir ou représenter ses intérêts, l'Assuré a la liberté de le choisir.

S'il n'a pas connaissance d'un avocat susceptible de défendre ses intérêts, l'Assuré peut choisir l'avocat mis à sa disposition par l'Assureur, à sa demande écrite.

L'Assureur indemnise l'Assuré des frais et honoraires de son défenseur – TTC ou hors TVA suivant son régime d'imposition – **dans la limite des montants prévus au « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire »**.

Dans tous les cas, les honoraires sont payés par l'Assuré et l'Assureur le rembourse sur une base hors taxe ou toutes taxes comprises selon son régime d'imposition et sur présentation de la facture détaillée.

**En cas de procédure, l'Assuré conserve la direction du procès conseillé par son avocat.**

### ■ PLAFOND DE PRISE EN CHARGE DES HONORAIRES DU MANDATAIRE

JURIDICTIONS	MONTANTS TTC	MONTANTS Hors TVA
Référé		
• expertise	550 €	458 €
• provision	676 €	563 €
• autre	676 €	563 €
Requêtes non contradictoires	551 €	459 €
Chambre de proximité / Tribunal de Proximité		
• Conciliation	370 €	308 €
• Jugement	851 €	709 €
Tribunal Judiciaire		
• En dernier ressort	851 €	709 €
• A charge d'appel	1.220 €	1.017 €
Chambre spécialisée Trib. Jud matière civile	1.220 €	1.017 €
Chambre spécialisée Trib. Jud matière Pénale	600 €	500
Pôle Social TJ (Ancien TASS)	1.220 €	1.017 €
Juge des contentieux de la protection		
• En dernier ressort	851 €	709 €
• A charge d'appel	1.220 €	1.017 €
Tribunal de commerce		
• déclaration de créance auprès du mandataire	220 €	183 €
• relevé de forclusion	281 €	234 €
• jugement	1.220 €	1.017 €
Tribunal Paritaire des baux ruraux		
• Absence de conciliation	370 €	308 €
• conciliation	1.220 €	1.017 €
• jugement	1.220 €	1.017 €
Tribunal Administratif	1.220 €	1.017 €

Conseil des Prud'hommes • Absence de conciliation • conciliation • jugement	505 € 1.163 € 1.032 €	421 € 969 € 860 €
Tribunal de Police • sans partie civile • avec partie civile	481 € 600 €	401 € 500 €
Juge de l'exécution	798 €	665 €
Juge de l'exécution en matière de saisie immobilière	2.314 €	1.928 €
Juridictions d'Appel • Assistance plaidoirie • Postulation	1.220 € 650 €	1.017 € 542 €
Cour de Cassation	2.314 €	1.928 €
Conseil d'Etat	2.314 €	1.928 €
Composition ou médiation pénale	280 €	233 €
Tribunal Correctionnel • instruction correctionnelle • jugement	692 € 976 €	577 € 813 €
Cour d'Assises • instruction criminelle • jugement	1.696 € 2.314 €	1.413 € 1.928 €
Commissions diverses	370 €	308 €
Commissions de recours amiables en matière fiscale	487 €	406 €
Mesure Instruction - Assistance à expertise (par avocat ou expert)	413 €	344 €
Consultation et démarches amiables infructueuses	356 €	297 €
Consultation et démarches amiables ayant abouti à la résolution du litige	694 €	578 €
Transaction en phase judiciaire	Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de 1ère instance concernée	

## Article 19 – Les sommes obtenues au profit de l'Assuré

L'Assureur verse à l'Assuré les indemnités obtenues à son profit, soit amiablement soit judiciairement, dans le délai maximum d'**UN MOIS** à compter du jour où il les a lui-même reçues.

## Article 20 – Le conflit d'intérêts

En cas de conflit d'intérêts entre l'Assureur et l'Assuré ou de désaccord quant au règlement du litige l'Assuré conserve la possibilité de choisir son défenseur (Article L. 127-3 du Code des Assurances) et de recourir à l'arbitrage (Article L. 127-4 du Code des Assurances).

## Article 21 – Le recours à l'arbitrage

En cas de désaccord entre l'Assureur et l'Assuré au sujet des mesures à prendre pour régler le litige, il est fait appel à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord ou, à défaut, par le Président du Tribunal Judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur ; toutefois, le Président du Tribunal Judiciaire peut en décider autrement si l'Assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

L'Assuré a la faculté de demander la mise en œuvre de cette procédure d'arbitrage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est alors suspendu pour toutes les instances juridictionnelles couvertes par la présente garantie d'assurance que l'Assuré est susceptible d'engager en demande jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

Si l'Assuré engage ou poursuit à ses frais, contre l'avis de l'Assureur, la procédure et obtient une solution plus favorable que celle qui lui avait été proposée, l'Assureur l'indemnise dans la limite de sa garantie des frais exposés pour l'exercice de cette action.

## IV – La mise en œuvre des garanties

### Article 22 – La déclaration du sinistre

L'Assuré doit déclarer à l'Assureur par téléphone au : 02.43.39.35.23 tout sinistre susceptible d'ouvrir droit à garantie dès qu'il en a connaissance et, sauf cas fortuit ou de force majeure.

#### Pour la garantie perte pécuniaire :

L'Assuré doit notifier à l'Assureur, la perte financière sur revente dans les 30 jours ouvrés qui suivent la date à laquelle il en a connaissance, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure soit :

- par envoi recommandé avec accusé de réception à l'adresse : Covéa Protection Juridique 33, Rue de Sydney 72045 LE MANS CEDEX 2
- par email à : Gestionlitiges-pjms@covea.fr.

#### Pour la garantie protection juridique :

L'Assuré doit adresser sa déclaration à l'Assureur, au plus tard dans un délai de 30 jours à compter du refus qui lui a été opposé ou qu'il a formulé soit :

- par envoi recommandé avec accusé de réception à l'adresse : Covéa Protection Juridique 33, Rue de Sydney 72045 LE MANS CEDEX 2
- par email à : Gestionlitiges-pjms@covea.fr.

**Si l'Assuré déclare tardivement son litige et que l'Assureur prouve que le retard lui a causé un préjudice, l'Assuré perd son droit à garantie.**

L'Assuré est tenu de communiquer à l'Assureur toutes pièces se rapportant au litige et tous éléments de preuve nécessaires à la conduite du dossier ; à défaut, l'Assureur sera déchargé de toute obligation de garantie envers l'Assuré.

**Toute déclaration intentionnellement inexacte sur les circonstances du litige ou sur le montant de la réclamation entraîne la nullité du contrat.**

L'Assureur, après examen, conseille l'Assuré sur la suite à réserver au litige déclaré et met en œuvre les actions utiles à sa résolution. Si l'Assuré engage des frais sans en référer préalablement à l'Assureur, ces frais seront pris en charge dans les limites contractuelles si l'Assuré peut justifier d'une urgence à les avoir engagés.

## Article 23 – La subrogation et la compensation

### ■ LA SUBROGATION

L'Assureur est subrogé dans les droits et actions de l'Assuré à l'encontre de la partie adverse pour la récupération des sommes qu'il a engagées.

Si la subrogation ne peut plus s'effectuer du fait de l'Assuré, l'Assureur est déchargé de ses obligations envers ce dernier dans la mesure où la subrogation aurait pu s'effectuer.

Toutefois, les sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige bénéficient par priorité à l'Assuré pour les dépenses restées à sa charge et qu'il justifie.

Subsidièrement, elles reviennent à l'Assureur dans la limite des montants qu'il a engagés.

### ■ LA COMPENSATION

Toutes obligations réciproques, présentes ou futures, entre les parties au présent contrat s'éteignent par compensation conformément aux articles 1347 et suivants du code civil.

## Article 24 – La prescription

Toute action dérivant de ce contrat est prescrite par DEUX ANS à compter de l'événement qui y donne naissance conformément aux articles L.114-1, L114-2 et L.114-3 du Code des Assurances.

La prescription peut être interrompue par une des causes ordinaires d'interruption : toute demande en justice, même en référé, toute mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution, tout acte d'exécution forcée, toute reconnaissance par l'Assureur du droit à garantir l'Assuré ou toute

reconnaissance de dette de l'Assuré envers l'Assureur. Elle est également interrompue par la désignation d'un expert à la suite d'un sinistre, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou d'un envoi recommandé électronique adressés par l'Assureur à l'Assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation, par l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

### **Article L 114-1 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 :*  
 1° *En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;*

2° *En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusqu'à. 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.*

### **Article L 114-2 du Code des Assurances :**

*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 ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés 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 L114-3 du Code des Assurances :**

*Par dérogation à l'Article 2254 du Code civil, 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.*

## V – La vie du contrat

### Article 25 – La prise d'effet et durée du contrat et des garanties

#### ■ LA PRISE D'EFFET ET LA DUREE DU CONTRAT

Le contrat prend effet le 1<sup>er</sup> février 2021.

Il se renouvelle par tacite reconduction par période annuelle à chaque échéance anniversaire fixée le 1<sup>er</sup> février, à moins que le souscripteur ou l'Assureur ne s'y oppose en le résiliant selon les conditions prévues à l'article 28 des Conditions Générales.

#### ■ LA PRISE D'EFFET ET LA DUREE DES GARANTIES

Les garanties prennent effet à la date de signature de l'acte authentique passé devant le notaire pour une durée ferme de 5 ans non renouvelable.

**Les garanties prennent fin :**



- En cas de résiliation des garanties du présent contrat, après sinistre,
- Lorsque l'Assuré est exclu du bénéfice des garanties par décision conjointe de l'Assureur et du souscripteur,
- Lorsqu'il y a eu revente du bien, que celle-ci ait ou non donné lieu à une indemnisation de la part de l'Assureur

**Il est fait application des délais de carence pour certains événements générateurs de la garantie, qui sont exposés à l'article 10 de la présente notice.**

## Article 26 – La protection des données personnelles

### ■ A QUI SONT TRANSMISES LES DONNEES PERSONNELLES ?

Les données personnelles sont traitées par l'Assureur ou par le Groupe Covéa, auquel il appartient, responsables de traitement.

L'Assuré trouvera les coordonnées de son Assureur sur les documents contractuels et précontractuels qui lui ont été remis ou mis à sa disposition. Le Groupe Covéa est représenté par Covéa, Société de Groupe d'Assurance Mutuelle régie par le Code des assurances, RCS Paris 450 527 916, dont le siège social se situe 86-90 rue St Lazare 75009 Paris. Pour obtenir des informations sur le Groupe Covéa, l'Assuré peut consulter le site <https://www.covea.eu>.

Les données personnelles peuvent être transmises aux personnels des responsables de traitement, à ses partenaires et sous-traitants contractuellement liés, réAssureurs, organismes professionnels, organismes d'assurance ou organismes sociaux des personnes impliquées, intermédiaires d'assurance, experts, ainsi qu'aux personnes intéressées au contrat.

Ces destinataires peuvent être situés en dehors de l'Union européenne sur la base d'une décision d'adéquation ou de conditions contractuelles négociées. Ces dispositifs sont disponibles auprès de votre Délégué à la Protection des Données.

### ■ POURQUOI AVOIR BESOIN DE TRAITER LES DONNEES PERSONNELLES ?

1. Les données personnelles de l'Assuré sont traitées par son Assureur et par le groupe Covéa afin de :

- conclure, gérer et exécuter les garanties de son contrat d'assurance ;
- réaliser des opérations de prospection commerciale ;
- permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
- conduire des actions de recherche et de développement ;
- mener des actions de prévention ;
- élaborer des statistiques et études actuarielles ;
- lutter contre la fraude à l'assurance ;

- mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
- exécuter ses obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur

2. Ces traitements ont pour bases légales : l'intérêt légitime des responsables de traitement pour les finalités de prospection commerciale, de lutte contre la fraude à l'assurance, de recherche développement ainsi que d'actions de prévention ; et le contrat pour les autres finalités citées hors données de santé. Lorsque la base légale est le contrat, le refus de fournir ses données entraîne l'impossibilité de conclure celui-ci.

Les responsables de traitement ont pour intérêt légitime : leur développement commercial, le développement de nouvelles offres et de nouveaux services, et la maîtrise de leur sinistralité.

3. Dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, l'Assureur peut, en cas de détection d'une anomalie, d'une incohérence ou d'un signalement, inscrire l'Assuré sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, afin de maîtriser ses coûts et protéger sa solvabilité. Avant toute inscription, une information individuelle préalable lui sera notifiée.

### ■ QUELLE PROTECTION PARTICULIERE POUR LES DONNEES DE SANTE ?

Votre Assureur et le Groupe Covéa traitent des données personnelles relatives à la santé de l'Assuré aux fins de conclusion et gestion de son contrat et/ou l'instruction et la gestion de son sinistre. Ces données sont également utilisées à des fins de lutte contre la fraude à l'assurance.

Les données de santé de l'Assuré sont nécessaires à l'Assureur pour évaluer les risques. En aucun cas les données de santé de l'Assuré ne seront utilisées à des fins de prospection commerciale.

Compte tenu de leur particulière sensibilité, le traitement de ces données de santé est soumis à l'obtention du consentement de l'Assuré. Pour garantir la confidentialité de ses données de santé et le respect du secret médical, elles sont destinées exclusivement au service médical de l'Assureur ainsi qu'au seul personnel spécifiquement formé à leur traitement par le service médical.

L'Assuré a la possibilité de ne pas donner son consentement ou de le retirer à tout moment. En cas de refus ou de retrait de son consentement, l'Assureur ne pourra pas évaluer le risque. Par conséquent la conclusion de son contrat ou l'instruction et la gestion de son sinistre seront impossibles. L'Assuré peut exercer son droit de retrait auprès du Délégué à la Protection des Données :

- à l'adresse suivante : Protection des données personnelles - Covéa Protection Juridique - Immeuble Neptune – 1 rue Galilée - 93195 Noisy-le-Grand cedex
- par mail : [protectiondesdonnees-pj@covea.fr](mailto:protectiondesdonnees-pj@covea.fr)

Dans le cadre de sa complémentaire de santé, la base légale du traitement des données de santé de l'Assuré est la protection sociale. Conformément à la législation en vigueur, l'Assureur n'exerce pas de sélection de risques à partir des données de santé de l'Assuré.

## ■ PENDANT COMBIEN DE TEMPS LES DONNEES PERSONNELLES SONT-ELLES CONSERVEES ?

Les données personnelles traitées dans le cadre de la conclusion et la gestion du contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, fixés selon la nature du contrat.

En l'absence de conclusion d'un contrat, les données de santé de l'Assuré sont conservées pendant 5 ans.

Dans le cadre de la prospection commerciale, les données personnelles sont conservées 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact avec la personne concernée resté sans effet.

En cas d'inscription sur une liste de lutte contre la fraude, les données personnelles sont conservées 5 ans.

## ■ QUELS SONT LES DROITS DONT L'ASSURE DISPOSE ?

L'Assuré dispose :

- d'un **droit d'accès**, qui lui permet d'obtenir :
  - la confirmation que des données le concernant sont (ou ne sont pas) traitées ;
  - la communication d'une copie de l'ensemble des données personnelles détenues par le responsable de traitement le concernant ;

Ce droit concerne l'ensemble des données qui font l'objet (ou non) d'un traitement de la part de l'Assureur.

- d'un **droit de demander la portabilité** de certaines données. Plus restreint que le droit d'accès, il s'applique aux données personnelles que l'Assuré a fournies (de manière active, ou qui ont été observées dans le cadre de son utilisation d'un service ou dispositif) dans le cadre de la conclusion et la gestion de son contrat.
- d'un **droit d'opposition**, qui lui permet de ne plus faire l'objet de prospection commerciale de la part de l'Assureur ou de ses partenaires, ou, pour des raisons tenant à sa situation particulière, de faire cesser le traitement de ses données à des fins de recherche et développement, de lutte contre la fraude et de prévention.
- d'un **droit de rectification** : il lui permet de faire rectifier une information le concernant lorsque celle-ci est obsolète ou erronée. Il lui permet également de faire compléter des informations incomplètes le concernant.
- d'un **droit d'effacement** : il lui permet d'obtenir l'effacement de ses données personnelles sous réserve des durées légales de conservation. Il peut notamment trouver à s'appliquer dans le cas où ses données ne seraient plus nécessaires au traitement.
- d'un **droit de limitation**, qui lui permet de limiter le traitement de ses données (ne faisant alors plus l'objet d'un traitement actif) :
  - en cas d'usage illicite de ses données ;
  - si l'Assuré conteste l'exactitude de celles-ci ;
  - s'il lui est nécessaire de disposer des données pour constater, exercer ou défendre ses droits.
- d'un **droit d'obtenir une intervention humaine** : l'Assureur peut avoir recours à une prise de décision automatisée en vue de la souscription ou de la gestion du contrat de l'Assuré pour l'évaluation du risque. Dans ce cas, l'Assuré peut, demander quels ont été

les critères déterminants de la décision auprès de son Délégué à la protection des données.

L'Assuré peut exercer ses droits :

- à l'adresse suivante : Protection des données personnelles - Covéa Protection Juridique - Immeuble Neptune – 1 rue Galilée - 93195 Noisy-le-Grand cedex

- par mail : [protectiondesdonnees-pj@covea.fr](mailto:protectiondesdonnees-pj@covea.fr)

A l'appui de sa demande d'exercice des droits, il lui sera demandé de justifier de son identité.

Il pourra s'inscrire gratuitement sur le registre d'opposition au démarchage téléphonique sur [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr). Dans ce cas, il ne sera pas démarché par téléphone sauf si l'Assuré a communiqué à l'Assureur son numéro de téléphone afin d'être recontacté ou sauf s'il est titulaire auprès de Covéa Protection Juridique d'un contrat en vigueur.

Il pourra définir des directives générales auprès d'un tiers de confiance ou particulières auprès du responsable de traitement concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles après son décès. Ces directives sont modifiables ou révocables à tout moment.

En cas de désaccord sur la collecte ou l'usage de ses données personnelles, l'Assuré a la possibilité de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et Libertés (CNIL).

## ■ COMMENT CONTACTER LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES ?

Pour toute information complémentaire, l'Assuré peut contacter le Délégué à la Protection des Données en écrivant à l'adresse suivante électronique : [deleguealaprotectiondesdonnees@covea.fr](mailto:deleguealaprotectiondesdonnees@covea.fr), ou par courrier : Délégué à la Protection des Données - 86-90 rue St Lazare 75009 Paris.

## Article 27 – La réquisition

En cas de réquisition de propriété, d'usage d'un bien ou de services, il sera fait application des dispositions légales en vigueur spéciales à cette situation (résiliation, réduction ou suspension du contrat selon le cas) (articles L 160-6 à L 160-8 du code des assurances).

En effet l'article L 160-6 du code des assurances prévoit que :

« La réquisition de la propriété de tout ou partie d'un bien mobilier entraîne de plein droit dans la limite de la réquisition la résiliation ou la réduction des contrats d'assurance relatifs à ce bien à compter de la date de dépossession de celui-ci. Toutefois, l'Assuré a le droit d'obtenir de l'Assureur qu'à la résiliation soit substituée la simple suspension des effets du contrat en vue de le remettre ultérieurement en vigueur sur les mêmes risques ou sur des risques similaires.

La réquisition de tout ou partie d'un bien mobilier ou immobilier entraîne de plein droit la suspension des effets des contrats d'assurance relatif à ce bien, dans la limite de la réquisition et dans la mesure de la responsabilité de l'Etat telle qu'elle est définie à l'article 20 de l'ordonnance n° 59-63 du 6 janvier 1959. »

## Article 28 – Le droit de renonciation en cas de démarchage ou de souscription à distance

Si la souscription du contrat s'est déroulée dans le cadre du démarchage : toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'acté de réception pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat conformément à l'article L 112-9 du code des assurances. Si la souscription du contrat est intervenue sans démarchage préalable mais à distance (notamment par téléphone, ou en ligne) : Toute personne physique ayant conclu à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle un contrat à distance dispose d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour renoncer. Ce délai commence à courir à compter de la conclusion du contrat (ou à compter du jour où l'intéressé reçoit les conditions contractuelles et les informations si cette date est postérieure à la première) conformément à l'article L 221-18 du code de la consommation, Pour l'exercice de ce droit, le souscripteur du contrat doit adresser, à l'agent général d'assurance auprès duquel il a souscrit le contrat, une lettre recommandée avec accusé de réception reprenant le modèle suivant : « *Madame, Monsieur, Je soussigné ..... déclare renoncer au contrat ..... fait le .../.../..... Date et signature* ». L'Assuré sera alors remboursé, sans frais ni pénalité, au plus tard dans les 30 jours, de la part de cotisation correspondant à la période d'assurance durant laquelle le risque n'a pas couru, sauf mise en jeu des garanties.

## Article 29 – Le courrier électronique

L'Assuré est seul garant de son adresse électronique : il lui appartient de la vérifier régulièrement et de la mettre à jour aussitôt en cas de modification.

## Article 30 – La convention de preuve

Quelle que soit l'opération effectuée (exemples : souscription, modification, virement, prélèvement) l'Assuré et l'Assureur s'engagent à reconnaître comme preuve valide de l'engagement réciproque et de l'identité des parties :

- les courriers électroniques échangés,
- les reproductions d'informations sauvegardées par Covéa Protection juridique sur des supports informatiques, numériques ou numérisés (y compris journaux de connexion),
- les certificats émis par les autorités compétentes, dans le respect des dispositions légales relatives à la prescription et à la conservation des données.

En cas de désaccord sur ces données, les juridictions compétentes pourront être saisies pour apprécier la portée de l'éventuelle preuve contraire.

## Article 31 – La réclamation : comment réclamer ?

Si l'Assuré est mécontent des modalités d'application des Garanties Protection Juridique il peut s'adresser en premier lieu à **son interlocuteur habituel**. Sa demande sera examinée et une réponse lui sera faite.

Si malgré les explications fournies, le différend persiste, l'Assuré peut alors s'adresser au **Service Réclamations Relations Clients de l'Assureur** :

- par courrier : Covéa Protection Juridique Réclamations Relations Clients – 33, Rue de Sydney 72045 LE MANS CEDEX 2

- par téléphone : 01 49 14 84 44

- par email : [contactrrc@covea.fr](mailto:contactrrc@covea.fr)

qui lui apportera une réponse définitive.

**Dans tous les cas** il lui sera accusé réception de la réclamation dans les 10 jours ouvrables à compter de sa réception, sauf si une réponse est apportée entre temps.

L'Assureur s'engage en outre à tenir informé l'Assuré si la durée du traitement de sa réclamation devait être dépassée.

La durée totale de traitement de la réclamation par l'interlocuteur habituel et le Service Réclamations Relations Clients, si l'Assuré les a sollicités, n'excèdera pas 2 mois, sauf circonstances particulières.

**Après épuisement de toutes les voies** de recours internes ou si aucune réponse ne lui a été apportée dans les délais impartis, l'Assuré a la possibilité, si le désaccord persiste, de saisir **le Médiateur de l'Assurance** :

- directement sur le site internet [www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org)\*

- par courrier : La Médiation de l'Assurance TSA 50110-75441 Paris cedex 09

\*La charte « la Médiation de l'Assurance » précisant les conditions d'intervention du Médiateur de l'Assurance, est disponible sur ce site.

## Article 32 – L'autorité chargée du contrôle de l'assureur

L'autorité chargée du contrôle de l'Assureur est :

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – 4 Place de Budapest – CS 92459 – 75436 PARIS Cedex 09

## LEXIQUE DES PRINCIPAUX TERMES DU CONTRAT (PAR ORDRE ALPHABETIQUE)

**Article 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale et L. 761-1 du Code de Justice Administrative**

Ces textes permettent au juge de condamner une partie au procès (l'Assuré ou son adversaire) au paiement d'une somme au profit de l'autre partie, en compensation des frais exposés par cette dernière lors du procès et non compris dans les dépens\*.

Exemple : les honoraires de l'avocat.

### Bases juridiques certaines

Le litige repose sur des bases juridiques certaines lorsque la solution résulte de l'application des textes législatifs, réglementaires ou de décisions jurisprudentielles.

### Cas fortuit/force majeure

Événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de l'Assuré ayant pour conséquence de l'empêcher d'exécuter son obligation.

Exemple : une catastrophe naturelle.

### Conflit d'intérêts

Cas de conscience qui se pose à l'Assureur lorsque, pour respecter son engagement envers un Assuré, il doit défendre et faire valoir les droits de celui-ci à l'encontre de ses propres intérêts ou à l'encontre des intérêts de ceux de ses Assurés en conflits.

*Exemple : l'Assureur est amené à défendre simultanément les intérêts de deux de ses Assurés.*

### Déchéance

Privation du droit aux sommes prévues au contrat par suite du non-respect de certaines obligations imposées à l'Assuré.

### Délai de carence

Durée pendant laquelle la garantie ne peut pas être mise en jeu.

### Dépens

Frais de justice entraînés par le procès et que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant (à moins que le tribunal n'en décide autrement).

*Exemple : droits, taxes, redevances et émoluments perçus par les secrétariats des juridictions, honoraires des experts...*

### Dissolution du PACS (Pacte Civil de Solidarité)

Séparation définitive du couple Assuré coacquéreur solidaire. Elle est constatée par un enregistrement auprès du greffe du tribunal.

### Divorce

Rupture du mariage entre deux Assurés constatée par le prononcé du jugement définitif de divorce. Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d'instance (requête ou assignation en

justice) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties de souscription du présent contrat ou durant la période de carence des garanties.

### DROM

Départements ou Régions français d'Outre-Mer (DROM) qui regroupent : la Martinique, la Guadeloupe, la Guyane, la Réunion et Mayotte.

### Fait générateur

Événement, fait, situation susceptible de faire naître un préjudice ou de constituer une atteinte à un droit, que l'Assuré subit ou cause à un tiers.

### Force majeure/cas fortuit

Événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de l'Assuré ayant pour conséquence de l'empêcher d'exécuter son obligation.

Exemple : catastrophe naturelle.

### Indemnité

Montant de l'indemnisation à la charge de l'Assureur.

Lorsque le bien immobilier était la propriété de plusieurs coacquéreurs, le montant de l'indemnité sera acquitté entre eux par parts équivalentes au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien, à défaut d'une répartition différente approuvée à l'unanimité de l'ensemble des acquéreurs.

### Invalidité permanente totale

Accident de l'Assuré, entraînant une Invalidité Permanente Totale telle que définie dans le Code de la Sécurité Sociale : à partir de la 2ème catégorie de la Sécurité ou le taux de 66% selon le barème dit des accidents de travail.

### Juridiction

Tribunal juridiquement compétent.

### Licenciement économique

Perte d'emploi par licenciement tel que défini à l'article L.1233-3 du Code du Travail.

### Liquidation judiciaire d'un travailleur non-salarié

Dissolution dans le respect des formes prescrites par le Code de Commerce (article L.237-1 et suivants), de la société dont l'Assuré se trouvait gérant ou dirigeant.

### Litige

Réclamation amiable ou judiciaire faite PAR ou CONTRE l'Assuré.

### Mutation professionnelle

Décision d'un employeur, d'affecter l'Assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou d'une filiale augmentant l'ancien trajet de l'Assuré (habitation principale et l'ancien lieu de travail) de plus de 50 kilomètres. Cette décision est constatée par un avenant au contrat de travail de l'Assuré ou une attestation de l'employeur.

### Naissance multiple

Naissances de jumeaux, triplés, quadruplés, quintuplés,...

### Perte Financière

Différence entre : le prix d'achat TTC du bien immobilier et le prix de revente TTC du bien immobilier payé par le nouvel acquéreur, authentifié par acte notarié de vente ou par jugement d'adjudication définitive. Le prix de revente ne pourra pas être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent, dans la même zone géographique.

A défaut, ce serait la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière.

### Perte totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident

Situation de l'Assuré, lorsque, suite à une invalidité permanente totale d'un taux égal ou supérieur à 66% (barème de la Sécurité Sociale) causée par un accident, il se trouve dans l'impossibilité totale et irréversible de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou lui procurant gain ou profit. L'Assuré doit en outre recourir définitivement à l'assistance d'une tierce personne pour l'accomplissement des actes ordinaires de la vie; et s'il est Assuré social, il doit être classé par la Sécurité Sociale parmi les invalides de la 2ème catégorie. En cas de contestation portant sur cet état, l'état de PTIA est déterminé par voie d'expertise médicale.

### Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire

Ce plafond correspond au remboursement maximum effectué par l'Assureur des honoraires réglés par l'Assuré à son avocat.

### Préavis

Le préavis correspond à la période qui s'écoule obligatoirement entre l'annonce d'une décision et sa mise en application.

*Exemple : un préavis de 2 mois suppose donc que l'on avertisse de la décision prise au moins 2 mois avant qu'elle ne prenne effet.*

### Prescription/prescrit

Perte d'un droit lorsqu'il n'a pas été exercé pendant un temps donné.

### Prix d'achat du bien immobilier

Il comprend le prix du bien tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat, augmenté de 50% de la valeur des éventuels travaux complémentaires de rénovation, effectués dans un délai de 24 mois suivant la date d'achat et justifié par factures acquittées ; le prix d'achat tient compte des frais de notaire indispensables à l'acquisition du bien ainsi que des frais d'hypothèque, à l'exclusion de tout autre frais.

### Prix de revente du bien immobilier

Le prix de revente ne pourra être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent dans la même zone géographique. Si tel était le cas, c'est la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière.

Le prix du marché est déterminé par référence aux prix de vente habituellement pratiqués dans le voisinage pour

des biens immobiliers comparables. Ces références doivent être représentatives de l'ensemble des prix de vente habituellement constatés pour des biens immobiliers comparables, situés dans la même zone géographique et comportant des caractéristiques similaires, notamment en ce qui concerne la qualité et l'époque de construction du bien immobilier, son état, sa surface habitable, son nombre de pièces principales, ses éléments d'équipements.

### Référé / Procédure accélérée au fond

Procédure judiciaire par laquelle l'Assuré peut, dans certaines conditions, obtenir d'un juge une décision rapide.

*Exemple : nomination d'un expert judiciaire*

### RGPD

Règlement Général sur la Protection des Données : Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

### Seuil d'intervention

Montant minimal du litige au-dessous duquel l'Assureur n'intervient pas.

### Sinistre

Pour la garantie protection juridique, le sinistre est constitué par le refus qui a été opposé à l'Assuré ou qu'il a formulé à l'occasion d'un litige.

Pour la garantie indemnitaire, le sinistre correspond à la perte financière subie par l'Assuré, suite à la revente du bien immobilier objet de la garantie, et consécutivement à un événement garanti par le contrat et décrit à l'article 15.

### Souscripteur

Professionnel de l'immobilier réalisant des transactions immobilières, par l'intermédiaire duquel se concrétise l'acquisition du bien immobilier objet de la garantie indemnitaire.

### Subrogation/subrogé

Etre subrogé dans les droits et actions d'une personne c'est pouvoir exercer, en ses lieu et place, ses droits. Il s'agit donc d'une opération de substitution.

### Transaction

Il s'agit de l'achat d'un lot.