

# Assurance de Protection Juridique



Document d'Information sur le Produit d'Assurance

Compagnie d'assurance : **Cfdp Assurances**  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
RCS Lyon 958 506 156 B

Produit : **INSURED GROUPE PJ  
BAILLEUR**

**Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.**

## De quel type d'assurance s'agit-il ?

C'est une assurance de Protection Juridique.

Elle intervient en cas de différend ou de litige opposant l'assuré à un tiers.

Elle consiste pour l'assureur à :

- informer l'assuré sur ses droits,
- effectuer des démarches pour essayer de résoudre amiablement le litige,
- si nécessaire, prendre en charge des honoraires ou des frais de procédure.



## Qu'est-ce qui est assuré ?

Les litiges concernant **le propriétaire bailleur d'un bien immobilier** relatifs :

- ✓ Aux relations avec ses locataires (congés, préavis, dégradations, ...),
- ✓ A la protection de ses biens donnés en location (fournisseurs, vendeur ou acquéreur, voisins, copropriété, ...),
- ✓ A la fiscalité de ses biens donnés en location,
- ✓ Au recouvrement des loyers et charges,
- ✓ Aux procédures en résiliation de bail et procédures d'expulsion.

Un barème s'applique aux honoraires d'avocats et d'experts.

Le plafond maximal par sinistre est de 22 313 € TTC.

Le plafond peut varier selon les domaines de garantie et une somme peut rester à la charge de l'assuré.

*Les garanties précédées d'une coche verte (✓) sont prévues systématiquement au contrat.*



## Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les litiges connus avant la souscription du contrat,
- ✗ Les litiges relevant du droit de l'urbanisme, de l'aménagement foncier urbain ou de l'expropriation, des servitudes, du bornage ou de la recherche de mitoyenneté,
- ✗ Les litiges en rapport avec un bien immobilier ne répondant pas aux exigences de décence ou d'habitabilité



## Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

Principales exclusions :

- ! Les faits volontaires,
- ! Le financement des preuves à apporter,
- ! Les mesures prises avant la déclaration du sinistre ou à l'initiative de l'assuré, sauf urgence,
- ! Les condamnations.

Principales restrictions :

- ! Recouvrement des loyers et charges impayés : le défaut de paiement doit être constaté au moins trois (3) mois après la date de souscription; 15% du montant recouvré est conservé par Cfdp Assurances dans la limite des sommes qu'elle a engagées dans le cadre du dossier,
- ! Au judiciaire, le montant des loyers et charges à recouvrer doit être supérieur à deux (2) termes de loyers et charges consécutifs représentant au moins mille euros (1 000 € TTC).

# Assurance de Protection Juridique



Document d'Information sur le Produit d'Assurance

Compagnie d'assurance : **Cfdp Assurances**  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
RCS Lyon 958 506 156 B

Produit : **INSURED GROUPE PJ  
BAILLEUR**



## Où suis-je couvert ?

- ✓ Dans tous les départements français



## Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat ou de non-garantie :

- A la souscription, l'assuré doit déclarer sa situation de manière exacte et sincère.
- En cours de contrat, l'assuré doit déclarer les changements de sa situation.
- En cas de sinistre, l'assuré doit le déclarer sans tarder ; ne pas prendre d'initiative sans consultation préalable de Cfdp assurances ; relater les faits avec sincérité et établir par tous moyens la réalité du préjudice qu'il allègue.



## Quand et comment effectuer les paiements ?

A la souscription du contrat puis chaque année à son renouvellement par chèque, virement ou prélèvement.

Le paiement peut être effectué en une seule fois ou avec un fractionnement possible sur demande, sans frais.

La cotisation ou fraction de cotisation doit être payée dans les dix (10) jours suivant son échéance. A défaut, suite à mise en demeure par Cfdp Assurances, le contrat peut être suspendu puis résilié.



## Quand commence la couverture ? Quand prend-elle fin ?

La couverture commence à la date d'effet mentionnée sur le contrat.

Le contrat est conclu pour douze (12) mois à compter de la souscription et se renouvelle d'année en année par tacite reconduction sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.

La couverture prend fin à l'expiration du contrat.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas indiqués au contrat, dont voici les principaux :

- à la date d'échéance principale du contrat, en respectant le préavis,
- en cas de modification de situation ayant une influence directe sur les risques garantis,
- en cas de modification de la prime, sauf si l'augmentation est indépendante de la volonté de Cfdp Assurances.