

## 1. DÉFINITIONS

<b>assureur</b>	CREDIMO SA ayant son siège social Weversstraat 6-10, 1730 Asse
<b>Courtier en assurance</b>	KORFINE SA, Courtier en Assurance, ayant son siège social Nijverheidskaai 3/21, 8500 Kortrijk L'assureur a mandaté Korfine afin de gérer et de souscrire en son nom et pour son compte le produit branche 26 « garantie locative et Capitalisation » de Credimo
<b>contrat</b>	Le contrat se compose des Conditions Générales, des Conditions Particulières et d'éventuels autres documents, qui doivent être lus conjointement et qui forment un ensemble
<b>souscripteur(s) (= le(s) locataire(s))</b>	La/les personne(s) physique(s) ou la personne morale qui conclue(n)t le contrat avec l'assureur
<b>souscripteur</b>	La personne à qui revient la prestation au terme du contrat
<b>avoirs sur compte</b>	La valeur du contrat à un moment déterminé

## 2. PORTÉE GÉNÉRALE DU CONTRAT

### 2.1. Objet du contrat

Le contrat peut être souscrit par un ou deux souscripteur(s) dans le cas de personnes physiques ou par une seule personne morale. Le contrat prévoit le paiement par l'assureur au bénéficiaire des avoirs sur compte au terme du contrat. Si le souscripteur n'est plus en vie au terme du contrat, le paiement revient à sa succession.

### 2.2. Entrée en vigueur et versement unique

Le contrat entre en vigueur à la date indiquée dans les Conditions Particulières mais au plus tôt à la date de paiement et après réception de la proposition d'assurance entièrement et correctement complétée. La date de paiement du versement est la date valeur de ce versement sur le compte bancaire indiqué par l'assureur avec mention des références communiquées. Le versement tient lieu d'acceptation par le(s) souscripteur(s) de toutes les conditions du contrat. Des versements supplémentaires ne sont pas possibles (à cette fin, il y a lieu de conclure un autre contrat).

L'assureur confirme la réception du versement unique par l'émission des Conditions Particulières qu'il remet au(x) souscripteur(s). Le(s) souscripteur(s) est/sont supposé(s) de marquer intégralement son/leur accord sur le contenu de ses/leurs Conditions Particulières, sauf s'il(s) a/ont communiqué par écrit ses/leurs remarques à l'assureur dans les 30 jours après que l'assureur les ait délivrées.

### 2.3. Constitution des avoirs sur compte

Au versement unique est appliqué, après application des droits d'entrée et imputation d'éventuels impôts, le taux d'intérêt valable à la date de paiement du versement et ce dès réception de la proposition d'assurance entièrement et correctement complétée. Pour ce versement, le taux d'intérêt est garanti pour une période de 9 ans.

Le taux d'intérêt garanti pour une nouvelle période de 9 ans, sera le taux d'intérêt appliqué à ce moment-là pour tout nouveau contrat du même type.

Durant chaque nouvelle période les avoirs sur compte évoluent de la même façon que durant la première période, mais sur base du nouveau taux d'intérêt garanti. Entre 2 échéances, un calcul prorata sera appliqué.

### 2.4. Durée du contrat

La durée du contrat est de 27 ans sauf si un retrait total a lieu avant la fin de ce délai.

## 3. RÉSILIATION ET RETRAIT

### 3.1. Résiliation

Le souscripteur peut résilier le contrat sans frais et sans motivation par lettre recommandée dans les 30 jours calendrier à Korfine SA, Nijverheidskaai 3/0021, 8500 Kortrijk. Ce délai commence à courir à compter du jour où l'assureur a communiqué au(x) souscripteur(s) que le contrat a été conclu ou à compter du jour où le(s) souscripteur(s) a/ont reçu les conditions du contrat et les informations précontractuelles sur un support durable, si c'est plus tard. En cas de résiliation, le contrat prend fin. Sans préjudice de l'application du point 4.1, l'assureur verse dans ce cas au(x) souscripteur(s) le montant du versement unique.

### 3.2. Retrait

Le(s) souscripteur(s) peut/peuvent opérer à tout moment le retrait des avoirs sur compte. La demande de retrait est introduite au moyen d'un formulaire de retrait daté et signé. Pour le calcul du montant du retrait, c'est la date de la demande qui est prise en compte. Le retrait sort ses effets à la date à laquelle le(s) souscripteur(s) signe(nt) pour accord la quittance de retrait ou tout autre document similaire. En cas de retrait, il est tenu compte des dispositions du contrat de bail et des mises en gage et garanties habituels.

Le montant du retrait est fixé à l'aide du tableau « Evolution des avoirs sur compte » qui est mentionné aux Conditions Particulières. Le cas échéant, pour un calcul entre deux échéances, un calcul proportionnel est effectué conformément à l'article 2.3.

Le versement faisant suite à un contrat arrivé à échéance ou le paiement du montant retiré sont effectués contre remise de la résiliation de la garantie locative ou conformément au jugement du tribunal.

Les sommes non exigées à leur échéance ne produisent pas d'intérêts. Le formulaire de retrait a valeur de quittance de règlement dès que l'assureur a versé les avoirs sur compte demandés. En cas de retrait, l'ensemble des avoirs sur compte est versé et le contrat prend fin.

## 4. DISPOSITIONS DIVERSES

### 4.1. Impôts

L'assureur peut mettre à la charge du/des souscripteur(s) ou du/des bénéficiaire(s) tout impôt, cotisation et charge de quelque nature que ce soit qui peut grever le versement unique, les avoirs sur compte, les revenus des placements, ou toute prestation (y compris en cas de résiliation et de retrait).

### 4.2. Prestations

L'assureur peut subordonner toute prestation (y compris en cas de résiliation et de retrait) à la présentation des documents suivant : (1) un accord écrit et dûment signé entre parties, mentionnant d'une manière claire et sans équivoque la répartition des montants, établi au plus tôt lors de la fin du bail ou (2) sous présentation d'un jugement (exécutoire par provision pour les baux assujetti à la loi du 20 février 1991 pour les baux de résidence principale). Ce sera en particulier le cas si l'assureur doit raisonnablement tenir compte de la possibilité selon laquelle plusieurs personnes peuvent représenter le locataire ou si plusieurs personnes peuvent faire valoir des droits, par exemple si le souscripteur n'est plus en vie à l'échéance.

L'assureur verse les sommes dues, après imputation d'éventuel(le)s retenues légales, frais, indemnités et autres sommes qui seraient encore du(e)s à l'assureur ou à des tiers, dans les 30 jours après réception des documents demandés et, si la demande en est faite, après réception d'une quittance de règlement signée. L'assureur ne bonifie pas d'intérêts pour un retard de paiement suite à une circonstance indépendante de sa volonté.

### 4.3. Correspondance et preuve

Sauf si les dispositions qui précèdent ou si des dispositions impératives l'indiquaient autrement, toute communication d'une partie à l'autre peut se faire par lettre ordinaire. L'assureur peut, sans pour autant y être obligé, considérer comme valable toute communication formulée d'une autre manière (télécopie, e-mail, etc.). Toute communication et toute correspondance entre parties se fait valablement à la dernière adresse (de correspondance) qu'elles se sont communiquée. L'envoi d'une lettre recommandée se prouve par la production du récépissé de la poste. L'existence et le contenu de tout document et de toute correspondance se prouvent par la production de l'original ou, à défaut, de sa copie dans les dossiers de l'assureur. Adresse de correspondance : Korfine SA, Nijverheidskaai 3/0021 à 8500 Kortrijk.

### 4.4. Cadre légal et régime fiscal

Le contrat est régi par la législation belge relative aux opérations de capitalisation de la « branche » 26 au sens de l'Annexe II de la Loi du 13 mars 2016 relative au statut et au contrôle des entreprises d'assurance ou de réassurance. Une clause éventuellement contraire à une disposition impérative n'affecte pas la validité du contrat. Cette clause est alors remplacée par la disposition impérative méconnue et sera censée avoir été établie dès la conclusion du contrat en conformité avec cette disposition impérative. En ce qui concerne le régime fiscal applicable, il est renvoyé à la « fiche d'information financière » remise au souscripteur conjointement avec le formulaire de souscription. Pour de plus amples renseignements concernant le régime fiscal applicable, le locataire peut s'adresser à l'assureur. La responsabilité de l'assureur ne peut cependant aucunement être engagée si certains avantages fiscaux escomptés n'étaient pas ou ne pouvaient être obtenus ou si une pression (para)fiscale inattendue grevait le contrat.

### 4.5. Protection de la vie privée

Vos données personnelles sont traitées par Korfine SA, Nijverheidskaai 3/0021 à 8500 Kortrijk, à des fins de gestion des clients, de gestion et d'exécution des polices, de comptabilité et de facturation, de réassurance ainsi que de marketing et de publicité personnalisée. Vos données personnelles peuvent également être transmises aux tiers qui sont impliqués dans les activités de Korfine SA. Korfine SA attache une grande importance à la protection de votre vie privée et met tout en oeuvre pour protéger et pour traiter les données personnelles qui vous concernent conformément aux dispositions de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel (La loi sur la vie privée). Vous avez le droit de consulter toutes les données qui vous concernent et le cas échéant, de les faire modifier ou supprimer selon les conditions prévues dans la loi. Vous pouvez toujours gratuitement vous opposer à l'utilisation de vos données à des fins de marketing direct. Pour exercer ces droits, vous pouvez vous adresser à l'adresse e-mail : [info@korfine.be](mailto:info@korfine.be).

### 4.6. Plaintes et litiges

Toute plainte relative au contrat d'assurance peut être adressée au Service Gestion des Plaintes de Korfine SA • Nijverheidskaai 3/0021 à 8500 Kortrijk • tél. : 056 21 61 82 • fax : 056 35 76 99 • e-mail : [plainte@korfine.be](mailto:plainte@korfine.be). De plus, toute plainte peut également être adressée à l'asbl Service Ombudsman des Assurances • Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles • tél. : 02 547 58 71 • fax : 02 547 59 75 • [info@ombudsman.as](mailto:info@ombudsman.as) • [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as). Les plaintes doivent être introduites par écrit. L'introduction d'une plainte n'entame en rien la possibilité pour le(s) souscripteur(s) d'intenter une procédure judiciaire.

### 4.7. Langues utilisées

Les Informations Précontractuelles, la fiche d'information financière, la proposition, les Conditions Générales et Particulières du contrat d'assurance sont disponibles en français et en néerlandais. Vous pouvez également consulter les Informations Précontractuelles et les Conditions Générales sur [www.korfine.be](http://www.korfine.be) en français et en néerlandais. Toute communication écrite après la signature du contrat d'assurance se fera, au choix du souscripteur, en français ou en néerlandais.

## 5. AUTORITÉS DE CONTRÔLE

L'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA)  
rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles  
[www.fsma.be](http://www.fsma.be) | 02 220 52 11

Banque nationale de Belgique (BNB)  
boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles  
[www.nbb.be](http://www.nbb.be) | 02 221 21 11