

1. DÉFINITIONS

Assureur	CREDIMO SA ayant son siège social Weversstraat 6-10, 1730 Asse
Courtier en assurance	KORFINE SA, Korfine SA est souscripteur mandaté agréé par la FSMA, 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 « garantie locative et Capitalisation Branche 26 ».
Contrat	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.
Souscripteur(s) (= le(s) locataire(s))	La/les personne(s) physique(s) ou la personne morale qui conclue(n)t le contrat avec l'assureur.
Souscripteur	La personne à qui revient la prestation au terme du contrat.
Avoirs sur compte	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). Le contrat prévoit le paiement par l'assureur au(x) souscripteur(s) des avoirs sur compte au terme du contrat.

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 du formulaire de souscription entièrement et correctement complété. La date de paiement est la date valeur du 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 complémentaires 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) 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 de la délivrance des Conditions Particulières.

2.3. Constitution des avoirs sur compte

Au versement unique est appliqué, après retenue des frais d'entrée et imputation d'éventuels impôts, le taux d'intérêt en vigueur à la date du versement et ce, dès réception du formulaire de souscription entièrement et correctement complété. 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 en vigueur 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. L'attribution de l'intérêt entre deux échéances annuelles s'effectue prorata temporis.

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 terme.

3. RÉSILIATION ET RETRAIT

3.1. Résiliation

Le souscripteur peut, dans les 30 jours calendrier, résilier le contrat sans frais et sans motivation par lettre recommandée à Korfine SA, Nijverheidskaai 3/0021, 8500 Kortrijk. Le 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 cette date est postérieure à la première. 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 habituelles.

Le montant du retrait est déterminé à l'aide du tableau « Evolution des avoirs sur compte » qui est repris aux Conditions Particulières. Le cas échéant, il est fait application de la disposition finale de l'article 2.3 ci-dessus.

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 charge du/des souscripteur(s) ou du/des ayant(s) droit 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 suivants : (1) un accord écrit et dûment signé entre le(s) souscripteur(s) et le(s) bailleur(s), mentionnant d'une manière claire et sans équivoque la répartition des montants, établi au plus tôt lors de la fin du bail ou (2) une copie 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 sur le contrat.

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 n'est pas tenu de verser d'intérêts de retard lorsque ce retard est dû 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 (e-mail, fax, 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 souscripteur peut s'adresser à Korfine SA. La responsabilité de Korfine SA 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 devait grever le contrat.

4.5. Protection de la vie privée

On entend par « données personnelles » toutes les données relatives à une personne physique que le courtier en assurance obtient directement de la personne concernée ou qui sont transmises au courtier en assurance au sujet de la personne concernée. Ces données peuvent être automatiquement traitées ou non.

Finalités des traitements des données – Base légale – Destinataires des données

Finalités

Les données personnelles sont traitées par le courtier en assurance responsable du traitement en vue des finalités suivantes :

- l'offre d'un produit d'épargne ou d'investissement (*)
- l'émission effective et la gestion du contrat (*)
- l'octroi des prestations prévues (*)
- la réalisation des analyses des risques (*)
- le traitement de plaintes et de litiges éventuels (*)
- le respect des obligations légales et prudentielles (**)
- l'élaboration de statistiques (***)
- la détection et la prévention de la fraude, du blanchiment de capitaux et du terrorisme (***)
- le maintien d'une relation commerciale (***)

Si les données personnelles nécessaires ne sont pas transmises, le courtier en assurance ne pourra donner suite ni à la demande de simulation, ni à la souscription ni à l'exécution du contrat.

Base légale

Les données personnelles sont traitées :

- (*) dans le cadre de l'exécution du contrat ou pour prendre des mesures avant la conclusion du contrat si la personne concernée le souhaite ;
- (**) pour respecter les obligations légales ;
- (***) en vue de poursuivre les intérêts légitimes.

Pour chaque finalité qui apparaît sous le titre précédent, la base légale pour le traitement a été indiquée par le nombre d'étoiles mentionné ci-dessus.

Destinataires des données

Aux fins énumérées ci-dessus, ces données peuvent être communiquées aux entreprises qui font partie de Credimo SA, aux personnes physiques ou entreprises qui interviennent comme prestataire de service ou sous-traitant pour le compte du courtier en assurance ainsi qu'à d'autres parties tierces concernées comme un courtier en coassurance ou en réassurance, un service public compétent, un avocat ou un conciliateur dans le cadre d'un règlement de litiges.

Confidentialité

Des mesures techniques et organisationnelles ont été prises pour garantir la confidentialité et la sécurité des données personnelles. Leur accès est limité aux collaborateurs qui les traitent dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ou à ceux qui en ont besoin.

Conservation des données traitées

Les données traitées sont conservées par le courtier en assurance pendant la durée nécessaire pour réaliser la finalité prévue. Cette durée sera prolongée en fonction du délai de prescription ainsi que de chaque durée de conservation qui est imposée par la législation ou par la réglementation.

Droits de la personne concernée

La personne concernée dont les données personnelles sont traitées peut :

- demander la consultation de ces données ;
- faire rectifier des données erronées ;
- faire effacer des données ;
- obtenir une limitation du traitement ;
- recevoir des données et/ou les transmettre à un autre responsable du traitement ;
- faire opposition au traitement.

Pour l'étendue et le champ d'application des droits mentionnés ci-dessus on fait référence à la politique de confidentialité du responsable du traitement sur le site web. (www.korfine.be/Public/Privacy)

Si les données personnelles sont utilisées pour le Marketing Direct, la personne concernée peut toujours s'y opposer.

Toute question concernant les droits énumérés ci-dessus peut être introduite de l'une des manières suivantes :

- par courrier daté et signé au: Korfine - Data Protection Officer - Nijverheidskaai 3/0021, 8500 Kortrijk
- via e-mail à privacy@korfine.be

La personne concernée doit joindre à sa demande une photocopie recto verso de sa carte d'identité.

4.6 Point de contact central (PCC)

Raison d'être du PCC

Le PCC est une base de données informatisée gérée par la Banque Nationale de Belgique (BNB). Les données enregistrées dans le PCC peuvent être consultées entre autres par la Cellule de Traitement des Informations Financières, les notaires, magistrats ainsi que certains services publics. Cette consultation peut par exemple s'effectuer dans le cadre d'une enquête fiscale, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme et de la grande criminalité ou de la recherche d'infractions pénalement sanctionnables et ceci dans le respect des conditions imposées par la législation.

Communication d'informations au PCC et enregistrement

En vertu de la législation en la matière, tout assureur est tenu de communiquer au PCC certaines données relatives à l'identification de souscripteurs et à la relation contractuelle entretenue avec ceux-ci.

1) Données d'identification du souscripteur

- si le souscripteur est une personne physique: le numéro d'identification de Registre national ou à défaut, le numéro d'identification dans la Banque-carrefour de la Sécurité Sociale ou encore à défaut le nom, le premier prénom officiel, la date de naissance, le lieu de naissance et le pays de naissance;
- si le souscripteur est une personne morale: le numéro d'inscription auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises ou à défaut la dénomination complète, la forme juridique et le pays d'établissement.

2) Evénements à communiquer

Les événements à communiquer sont le type de contrat, le début ou la fin de la relation contractuelle avec leurs dates respectives et ceci dans les 90 jours calendrier.

3) Addition des avoirs et déclaration au PCC

L'assureur est tenu d'ajouter les avoirs des contrats de son client qu'elle a déclarés au PCC. Elle doit également déclarer cette somme au PCC. Cette déclaration se fait annuellement à terme échu pour la fin du premier trimestre civil. (Pour les années 2020 et 2021, la date de la déclaration est différente, à savoir le 31 janvier 2022).

Droits de la personne enregistrée

La personne enregistrée a le droit de prendre connaissance auprès de la BNB, boulevard de Berlaimont 14 à 1000 Bruxelles des informations enregistrées à son nom par le PCC. Elle a le droit de demander à l'assureur la rectification ou la suppression des données inexactes enregistrées à son nom par le PCC.

Délai de conservation des données

Les données sont conservées dans le PCC pendant 10 ans à partir de la fin de l'année calendrier durant laquelle la relation contractuelle a pris fin.

4.7. Plaintes et litiges relative au contrat d'assurance

Toute plainte relative au contrat d'assurance peut être adressée

En première instance 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.

E-mail : info@ombudsman.as - www.ombudsman.as.

Toutes plaintes doivent être introduites par écrit.

Une telle plainte n'exclut pas la possibilité d'entamer une procédure judiciaire.

4.8. Langues utilisées

Les Informations Précontractuelles, la fiche d'information financière, le formulaire de souscription, 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 en français et en néerlandais. Toute communication écrite après la signature du contrat 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 | 02 220 52 11

Banque nationale de Belgique (BNB)

boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles

www.nbb.be | 02 221 21 11