

CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : OBJET DE LA POLICE

L'Assurance Locative Protection Juridique est une assurance protection juridique susceptible d'être élargie à une assurance-dommages nommée Double Garantie.

La garantie s'applique en cas de sinistre affectant le patrimoine de l'assuré. Par patrimoine, on entend tous les biens immobiliers et créances appartenant à l'assuré et pour lequel(le)s une garantie locative est déposée auprès de notre compagnie et pour lequel(le)s l'assuré a souscrit une assurance locative protection juridique.

En souscrivant la police pour la première fois, l'assuré choisit une formule (Protection Juridique ou Assurance Locative Protection Juridique avec Double Garantie). Cette formule s'applique à l'ensemble des risques assurés, à l'exception de ceux que l'Assureur a d'emblée exclus de façon explicite. En souscrivant à la formule Assurance Locative Protection Juridique, l'assuré a à tout moment la possibilité d'élargir cette dernière en y ajoutant la garantie Double Garantie. Le cas échéant, cette extension ne s'applique que sur l'ensemble des garanties locatives souscrites après la date d'entrée en vigueur figurant sur la proposition de police concernant l'extension de la garantie, et ne peut être obtenue pour les garanties locatives déjà souscrites avant cette date.

Cette police est une police globale. L'assuré s'engage donc à faire assurer tous les baux pour lesquels une garantie locative pour habitations et/ou professions libérales est déposée auprès de notre compagnie dans le cadre de cette police. L'Assureur se réserve cependant le droit de refuser l'assurance pour les logements dont la garantie locative est inférieure ou égale à € 650.

ARTICLE 2 : OBLIGATION DE NOTIFICATION

A la signature du contrat, le preneur d'assurance est tenu de déclarer tout élément devant être raisonnablement considéré comme étant susceptible d'influencer l'évaluation du risque par l'Assureur.

ARTICLE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET PÉRIODE DE COUVERTURE, ÉCHÉANCE ANNUELLE, DURÉE ET FIN DU CONTRAT

Entrée en vigueur police globale

La couverture de la police globale prend cours à la date mentionnée sur la proposition d'assurance. Nulle garantie n'est acquise avant perception du versement de la première prime.

Entrée en vigueur risque individuel et période de couverture

- La période de couverture prend effet :
 - a. A la date d'effet de la location mentionnée sur le document de Proposition Garantie Locative & Capitalisation, à condition que la garantie locative soit constituée et que la prime pour l'assurance Locative Protection Juridique soit payée dans les 30 jours après la date d'effet du contrat de location.
 - b. A la date de constitution de la garantie locative et du paiement de la prime pour l'assurance Locative Protection Juridique lorsque la garantie locative ou la prime pour l'assurance Locative Protection Juridique sont payés plus de 30 jours après la date d'effet du contrat de location.
- Pour les nouvelles garanties locatives souscrites après la date d'entrée en vigueur de la police globale, la couverture de la garantie du risque individuel commence au moment du dépôt de la nouvelle garantie locative et après perception de la prime correspondant à ce risque individuel et cela conformément la période de couverture reprise plus haut.

L'intervention n'est acquise qu'après le respect du délai d'attente de 4 mois et cela conformément l'article 14. La période de couverture ne peut prendre effet avant la date d'effet du contrat de location.

Echéance annuelle

L'échéance annuelle correspond à la date mentionnée dans les conditions particulières.

La prime pour chaque nouveau risque individuel est une prime pro rata jusqu'à l'échéance annuelle.

Durée

Jusqu'à l'échéance suivante, avec reconduction tacite pour une durée d'un an.

Fin de la couverture du risque individuel

La couverture du risque individuel prend fin de plein droit pour l'assuré lorsque la garantie locative déposée est levée pour quelque motif que ce soit.

Fin de la police global

1. Résiliation par l'assuré

- L'assuré peut à tout moment résilier le contrat Assurance Locative Protection Juridique et Double Garantie par lettre recommandée trois mois au moins avant l'échéance de la police. La résiliation de l'Assurance Locative Protection Juridique entraîne automatiquement la résiliation de la Double Garantie.
- La police peut être résiliée lors de toute notification de sinistre, mais au plus tard 30 jours après le paiement ou le refus d'intervention de la part de l'Assureur. La résiliation doit faire l'objet d'une lettre recommandée, d'un exploit d'huissier ou d'une lettre avec accusé de réception.

2. Résiliation par l'Assureur

- A la fin de la période couverte par l'assurance, moyennant respect d'un préavis de trois mois avant l'expiration de la période en cours;
- La police peut être résiliée lors de toute notification de sinistre, mais au plus tard 30 jours après le paiement ou le refus d'intervention de la part de l'Assureur. La résiliation doit faire l'objet d'une lettre recommandée, d'un exploit d'huissier ou d'une lettre avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : EXTENSION DE COUVERTURE POUR LES GARANTIES LOCATIVES DÉJÀ CONSTITUÉES ET LA DOUBLE GARANTIE

1. L'assuré peut à tout moment étendre l'assurance Locative Protection Juridique aux garanties locatives déjà constituées par notre intermédiaire. La couverture pour ces risques prend effet après réception de la prime pour le(s) risque(s) individuel(s). L'intervention n'est acquise qu'après le respect du délai d'attente de 4 mois, conformément l'art. 14.
2. L'assuré peut à tout moment étendre l'assurance protection juridique à la Double Garantie. Cette extension n'est que d'application pour les nouvelles garanties locatives constituées après la demande d'extension et après paiement de la prime d'assurance pour les risques individuels. L'intervention n'est acquise qu'après le respect du délai d'attente de 4 mois, conformément l'art. 22. Pour les garanties locatives déjà souscrites à la date de la signature de la proposition de police Double Garantie, la garantie Double Garantie ne peut être obtenue.

ARTICLE 5 : PRIME

La première prime demandée, lors de la constitution de la police globale ou de toute nouvelle garantie locative, augmentée des charges et frais, est payable immédiatement, indivisible et quérable.

Les primes annuelles suivantes, augmentées des charges et frais, sont payables par anticipation à l'échéance, indivisibles et quérable.

En cas de non-paiement dans les 15 jours à compter du lendemain d'une mise en demeure envoyée sous pli recommandé par l'Assureur, la garantie est suspendue de plein droit pour toutes les garanties locatives en cours. La couverture d'assurance, pour laquelle les garanties locatives en cours et pour laquelle les primes sont payées, sera arrêtée à la prochaine échéance. Le paiement des primes en souffrances et des intérêts met un fin à cette suspension. La suspension de la couverture se fait sans préjudice du droit pour l'Assureur de percevoir les primes encore échues, sous condition de mise en demeure de l'assuré. Le droit de l'Assureur est limité aux primes pour deux années successives.

ARTICLE 6 : SUBROGATION

Lorsque l'assuré fait appel à la garantie dans le cadre du présent contrat d'assurance en vertu d'une faute contractuelle de l'autre partie et que la compagnie est tenue à intervenir celle-ci sera, dans la mesure de son intervention et pour le paiement effectué, subrogée en les droits de la partie indemnisée et cela en particulier pour le droit de recours légal et contractuel à charge de la partie défaillante.

La subrogation ne peut porter préjudice à l'assuré ou au bénéficiaire ayant été indemnisé que partiellement. Dans ce cas celui-ci maintient ses droits pour le solde de la créance, cela prioritairement à la compagnie.

ARTICLE 7 : AUTRES

Pour toute plainte relative au contrat d'assurance l'assuré peut s'adresser au (à) :

En première instance :

Service Gestion des plaintes de, Korfine SA, Nijverheidskaai 3/0021, 8500 Kortrijk.

Tel: 056 21 61 82

Fax: 056 35 76 99

E-mail : plainte@korfine.be

Service de Gestion des Plaintes d' Ethias, rue des Croisiers 24, 4000 Liège

Fax: 04/2203965

E-mail : gestion-des-plaintes@ethias.be

Si l'assuré n'est pas satisfait de la réponse :

l'Ombudsman des Assurances, square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles.

Tel: 02/5475871 - Fax: 02/5475975

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

Les plaintes doivent être introduites par écrit.

L'introduction d'une plainte n'entame en rien la possibilité pour l'assuré d'intenter une procédure judiciaire.

ARTICLE 8 : GESTION DES CONTRATS ET DES SINISTRES

La gestion des contrats et des sinistres est effectuée par Korfine SA pour le compte de l'Assureur. Les notifications officielles à l'Assureur doivent être faites via Korfine SA.

ARTICLE 9 : LOI RELATIVE AUX ASSURANCES DU 04 AVRIL 2014

Ce contrat est régi par la Loi relative aux Assurances du 04/04/2014.

ARTICLE 10 : PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE

Vos données personnelles sont récoltées pour les finalités suivantes : administration des clients, gestion des contrats et des sinistres, et réassurance par Korfine SA et l'Assureur et toute activité de marketing et de publicité personnalisée par Korfine SA.

Korfine SA accorde une importance particulière au respect de votre vie privée et met tout en oeuvre pour protéger les données personnelles qui vous concernent et pour les traiter conformément aux dispositions de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard du traitement des données à caractère personnel (la loi vie privée). Vous avez le droit de consulter toutes les données vous concernant et, le cas échéant, de les faire modifier ou supprimer conformément aux conditions prévues dans la loi. Vous pouvez toujours vous opposer gratuitement à l'utilisation de vos données à des fins de marketing direct. Pour pouvoir exercer ces droits, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse suivante: pi@korfine.be.

PROTECTION JURIDIQUE

ARTICLE 11 : OBJET DE LA POLICE

L'assurance garantit la défense des intérêts d'un assuré, agissant en qualité de partie demanderesse ou défenderesse, à chaque fois qu'il a besoin d'une assistance juridique telle que prévue au terme des présentes conditions.

Un besoin d'assistance juridique naît au moment où le co-contractant de l'assuré néglige ou est supposé négliger une disposition légale ou un engagement contractuel, ou encore dès lors que l'assuré possède un intérêt légal à faire valoir un droit menacé.

La garantie se limite aux litiges se rapportant aux baux de biens immobiliers destinés à usage d'habitation et/ou professions libérales. La garantie se limite aux biens immobiliers dans la mesure où ils font l'objet d'une garantie locative auprès de notre compagnie.

La police est d'application pour tout sinistre tombant sous la compétence d'un tribunal belge et pour lequel le droit belge est d'application.

ARTICLE 12 : PRESTATIONS PRÉVUES

L'Assureur doit :

- informer l'assuré de l'étendue de ses droits et du mode de défense;
- chercher à obtenir un règlement à l'amiable, le libre choix de l'expert étant garanti;
- en cas de procédure ou de conflit d'intérêts, demander à l'assuré de choisir librement un avocat.

L'Assureur prend à sa charge, dans les limites de la garantie :

- les coûts d'expertise judiciaire ou extrajudiciaire après avoir obtenu l'accord de l'Assureur;
- les frais et honoraires des huissiers;
- les frais de procédure;
- les frais et honoraires de l'avocat ayant traité la mission qui lui est confiée dans le cadre du présent contrat;
- les frais d'une procédure d'exécution.

ARTICLE 13 : LIMITE DE LA GARANTIE ET FRANCHISE

L'intervention de l'Assureur par sinistre ne peut dépasser € 7.200 TVA incl.

La franchise s'élève à € 300 TVA incl. par sinistre.

ARTICLE 14 : DÉLAI D'ATTENTE

Pour chaque risque individuel, le délai d'attente est de 4 mois.

Ce délai prend cours conformément la période de couverture reprise dans l'art. 3 et l'art. 4:

- A la date d'effet de la location mentionnée sur le document de Proposition Garantie Locative & Capitalisation, à condition que la garantie locative soit constituée et que la prime pour l'assurance Locative Protection Juridique soit payée dans les 30 jours après la date d'effet du contrat de location.
- A la date de constitution de la garantie locative et du paiement de la prime pour l'assurance Locative Protection Juridique, lorsque la garantie locative ou la prime pour l'assurance Locative Protection Juridique sont payés plus de 30 jours après la date d'effet du contrat de location.

Le délai d'attente ne peut prendre effet avant la date d'effet du contrat de location. L'intervention n'est que acquise après le respect du délai d'attente du risque individuel.

Aucune garantie n'est acquise pour les sinistres survenus durant le délai d'attente.

ARTICLE 15 : CAS D'EXCLUSION

La couverture de la police ne s'étend pas :

- Aux litiges se rapportant aux baux de biens immobiliers destinés à usage commercial ou industriel;
- Aux litiges se rapportant aux baux pour logements de vacances, chambres d'étudiants et meublés;
- Aux sinistres survenus durant le délai d'attente;
- Aux montants que l'assuré serait condamné à payer à titre principal et additionnel;
- Aux amendes pénales et administratives, sanctions et transactions avec le Ministère Public;
- À une procédure devant la Cour de Cassation ainsi que tout collège de droit inter-national (Cour de Justice de l'Union Européenne, Tribunal des Droits de l'Homme, Cour de Justice du Benelux) si le principal du litige porte sur moins de € 1.250;
- Aux sinistres résultant de faits de guerre et d'émeutes, de conflits collectifs du travail, de troubles politiques ou civils auxquels l'assuré a participé en personne;
- Aux sinistres résultant d'un incendie et les risques apparentés;
- Aux litiges soulevés par l'assuré au sujet du présent contrat;
- Aux frais ou honoraires versés par l'assurés ou qu'il s'est engagé à verser avant d'avoir déclaré le sinistre ou sans l'accord de l'Assureur, sauf dans le cadre de mesures impératives ou urgentes;
- Aux litiges résultant du non-respect d'une législation contraignante élaborée par les pouvoirs publics compétents en matière de qualité, de sécurité, de santé, et d'habitabilité;
- Aux litiges pour lesquels la garantie locative n'a pas été constituée auprès de notre compagnie.

ARTICLE 16 : OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ EN CAS DE SINISTRE

L'assuré est tenu de déclarer au plus vite tout sinistre à l'Assureur. Il transmettra également à l'Assureur, dans les meilleurs délais, tous les documents utiles tels qu'attestation de dommages et convocations, citations et documents relatifs à la procédure.

ARTICLE 17 : LIBRE CHOIX D'UN AVOCAT ET D'UN EXPERT

L'assuré a le libre choix de son avocat et de l'expert. Lorsqu'il est nécessaire d'entamer une procédure administrative ou judiciaire, l'assuré a le droit de choisir librement un avocat pour défendre, représenter ou servir ses intérêts.

L'Assureur ne se réserve pas le monopole des contacts avec l'avocat. L'assuré ou l'avocat tiendront promptement l'Assureur au courant de toutes initiatives prises suite aux contacts directs qu'ils auraient eus entre eux.

Lorsque la désignation d'un expert s'impose, l'assuré pourra le choisir librement pourvu que l'expert choisi présente les qualifications requises pour défendre les intérêts de l'assuré. L'Assureur ne couvrira que les frais et honoraires découlant de l'intervention d'un seul avocat ou expert. Cette limitation ne s'applique pas lorsque l'intervention d'un autre avocat ou expert s'avère indispensable indépendamment de la volonté de l'assuré.

ARTICLE 18 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Lorsqu'il se produit un conflit d'intérêt avec l'Assureur, l'assuré peut choisir librement son avocat ou, selon ses préférences, toute autre personne possédant les qualifications requises pour défendre ses intérêts aux termes de la loi applicable à la procédure.

ARTICLE 19 : CLAUSE D'OBJECTIVITÉ

L'assuré a le droit de consulter un avocat de son choix, sans préjudice de la possibilité d'entamer une action en justice en cas de différend avec l'Assureur quant au comportement à adopter pour le règlement du sinistre, et après que l'Assureur ait signifié son point de vue ou son refus de suivre celui de l'assuré.

1. Si l'avocat suit le point de vue de l'Assureur, l'assuré se verra rembourser la moitié des honoraires et frais de cette consultation.
2. Si, contre l'avis de l'avocat, l'assuré entame une procédure à ses frais et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu en suivant le point de vue de l'Assureur, ce dernier, qui a refusé de se ranger à l'opinion de l'assuré, est tenu de fournir sa caution et de rembourser les frais et honoraires de la consultation étant restés à charge de l'assuré. Si, après avis contraire de l'avocat, l'assuré poursuit la procédure, il est tenu d'en avertir l'Assureur.
3. Si l'avocat consulté confirme la position de l'assuré, l'Assureur est tenu, indépendamment de l'issue de la procédure, à fournir sa caution y compris les frais et honoraires de la consultation.

ASSURANCE LOCATIVE DOUBLE GARANTIE

ARTICLE 20 : OBJET DE LA POLICE DOUBLE GARANTIE

L'assuré peut, après un sinistre garanti dans le cadre de l'assurance protection juridique et pour autant qu'il soit en possession d'un jugement du tribunal rendu à l'avantage de l'assuré comportant une condamnation financière, faire appel à une indemnisation complémentaire de la part de la compagnie à concurrence du montant accordé pour lequel elle sera subrogée dans les droits de son assuré conformément l'article 6 et l'article 21 des conditions générales.

ARTICLE 21 : PRESTATIONS PRÉVUES

L'intervention de l'Assureur est plafonnée à une somme égale à la garantie locative souscrite et ne peut en aucun cas excéder € 1.500. Cette intervention ne peut être invoquée qu'après épuisement de la garantie locative disponible.

ARTICLE 22 : DÉLAI D'ATTENTE

Pour chaque risque individuel, le délai d'attente est de 4 mois.

Ce délai prend cours conformément la période de couverture reprise dans l'art. 4 et n'est que d'application pour les nouvelles garanties locatives constituées après la demande d'extension et après paiement de la prime d'assurance pour les risques individuels.

L'intervention n'est que acquise après le respect du délai d'attente du risque individuel. Aucune garantie n'est acquise pour les sinistres survenus durant le délai d'attente.

Pour les garanties locatives déjà souscrites à la date de la signature de la proposition de police Double Garantie, la garantie Double Garantie ne peut être obtenue.

ARTICLE 23 : CAS D'EXCLUSION

- Aucune garantie n'est acquise pour les sinistres ne faisant pas l'objet de l'Assurance Locative Protection Juridique.
- On ne peut faire appel à l'indemnités-dommages complémentaires sans présentation d'un jugement du tribunal en faveur de l'assuré et sur base duquel l'assuré aurait droit au paiement de la Double Garantie.

ARTICLE 24 : OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ EN CAS DE SINISTRE

L'assuré est tenu de déclarer au plus vite tout sinistre à l'Assureur. Il transmettra également à l'Assureur, dans les meilleurs délais, tous les documents utiles tels qu'attestations de dommages, jugements du tribunal et documents relatifs à la procédure.