

# PROTECTION JURIDIQUE CLIENT - SOCAF

CONTRAT N° SOCAF002



## ARTICLE 1 - L'OBJET DU CONTRAT

Le Contrat consiste à « prendre en charge des frais de procédure ou à fournir des services découlant de la couverture d'assurance, en cas de différend ou de litige opposant l'assuré à un tiers, en vue notamment de défendre ou représenter en demande l'assuré dans une procédure civile, pénale, administrative ou autre ou contre une réclamation dont il est l'objet ou d'obtenir réparation à l'amiable du dommage subi » (article L127-1 du Code des Assurances).

- **LE SOUSCRIPTEUR** : SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES : Société Anonyme au capital de 98.982 €, ayant son siège social 26 avenue de Suffren - 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 392 382 768, et enregistrée au Registre des Intermédiaires en Assurance (ORIAS) sous le matricule 07 019 210.
- **L'ASSUREUR** : CFDP Assurances : entreprise d'assurances régie par le Code des Assurances, société anonyme au capital de 1.600.000 €, ayant son siège social 01 place Francisque Regaud - 69002 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 958 506 156.
- **VOUS** : Les bénéficiaires de la garantie du Contrat sont les professionnels de l'immobilier, sociétaires de la SOCAF, agents immobiliers, gestionnaires ou administrateurs de biens, titulaires auprès du Souscripteur du contrat groupe SOCAF d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle.
- **LE LITIGE OU LE DIFFEREND** : Une situation conflictuelle causée par un désaccord, un événement préjudiciable ou un acte répréhensible Vous conduisant à faire valoir un droit contesté, à résister à une prétention ou à Vous défendre devant une juridiction ; pour être couvert par le Contrat, le Litige ou le Différend doit être survenu pendant la durée de votre adhésion.
- **LE SINISTRE** : Le refus qui est opposé à une réclamation dont Vous êtes l'auteur ou le destinataire (article L127-2-1 du Code des Assurances).

## ARTICLE 2 – L'ADHESION AU CONTRAT

L'adhésion au Contrat est obligatoire pour tout professionnel de l'immobilier souscrivant un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle auprès du Souscripteur. Elle est facultative pour tout professionnel de l'immobilier d'ores et déjà titulaire un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle auprès du Souscripteur.

L'adhésion au Contrat prend effet à la date de prise d'effet du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit auprès du Souscripteur pour tout professionnel de l'immobilier nouvellement client. Elle prend effet à la date de renouvellement du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit auprès du Souscripteur pour tout professionnel de l'immobilier d'ores et déjà client.

L'adhésion prend fin en cas de résiliation à sa date d'échéance par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de deux (2) mois (en cas d'adhésion facultative), de résiliation, pour quelque cause que ce soit, du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle auprès du Souscripteur, ou de résiliation du présent Contrat, le Souscripteur s'engageant alors à Vous informer de la fin de la garantie.

## ARTICLE 3 – LA GARANTIE

Lorsque Vous êtes confronté à un Litige ou Différend avec l'un de vos clients dans le cadre de l'exécution du mandat qu'il Vous a confié :

- recouvrement des honoraires en cas de vente réalisée en direct,
- contestation des modalités de résiliation et de renouvellement du mandat,
- non respect de la clause d'exclusivité,

Vous bénéficiez des engagements de l'Assureur décrits ci-dessous, sans délai de carence, selon les modalités générales définies à la présente notice.

### QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Les déclarations de Sinistre parviendront à l'Assureur :

- par courrier : à CFDP Assurances - Centre de Gestion et d'Expertise, sis 569 rue Félix Trombe – Tecnosud – CS 60011 – 66028 PERPIGNAN cedex,
- par téléphone : au 08 21 20 04 60 du lundi au vendredi de 09H00 à 17H45,
- par fax : au 04 68 73 09 09,
- par mail : à l'adresse [socaf@cfdp.fr](mailto:socaf@cfdp.fr).

## ARTICLE 4 – LES ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR

POUR VOUS APPORTER LES MOYENS DE RESOUDRE UN LITIGE OU DIFFEREND GARANTI, L'ASSUREUR S'ENGAGE :

- A Vous informer sur vos droits et les mesures nécessaires à la sauvegarde de vos intérêts et à Vous conseiller sur la conduite à tenir devant un Litige ou Différend, sans pour autant effectuer à votre place vos démarches normales de gestion.

- A Vous aider à réunir les pièces et témoignages nécessaires à la constitution de votre dossier de réclamation ou de défense et à effectuer les démarches nécessaires pour obtenir une solution négociée et amiable.

- A Vous faire assister par des experts qualifiés quand la spécificité de la matière le nécessite et que cela est utile à la résolution du Litige ou Différend.

L'expert Vous assistera et rendra si besoin une consultation écrite après Vous avoir entendu. Cet avis consultatif destiné à étayer votre réclamation ou votre défense Vous sera communiqué.

L'Assureur prend en charge les frais et honoraires de cet expert dans la limite des montants contractuels garantis.

- A Vous proposer une médiation indépendante des parties. Le médiateur sera désigné sur une liste par une association ou un groupement professionnel sur demande de l'Assureur et avec votre acceptation. Il prendra contact avec les parties, les réunira et les mettra en condition de trouver par elles-mêmes la solution au Litige ou Différend en cours.

ET LORSQUE TOUTE TENTATIVE DE RESOLUTION DU LITIGE OU DIFFEREND SUR UN TERRAIN AMIABLE A ECHOUÉ, OU SI VOTRE ADVERSAIRE EST ASSISTÉ PAR UN AVOCAT, L'ASSUREUR S'ENGAGE :

- A Vous faire représenter par l'auxiliaire de justice de votre choix.

- A prendre en charge, dans la limite des montants contractuels garantis les frais et honoraires des avocats et experts ; les frais de procès comprenant notamment les frais d'huissiers, d'expertise judiciaire, d'avoué...

- A organiser votre défense judiciaire en respectant le libre choix de votre défenseur.

Conformément à l'article L127-3 du Code des Assurances, lorsque Vous faites appel à un avocat ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour Vous défendre, Vous représenter ou servir vos intérêts, Vous avez la liberté de le choisir.

Vous choisissez donc en toute liberté et indépendance l'avocat chargé de vos intérêts ; l'Assureur intervient seulement pour donner son accord sur le principe de la saisine mais ne désigne pas d'avocat en vos lieu et place. Si Vous n'en connaissez pas, Vous pouvez Vous rapprocher de l'Ordre des Avocats du barreau compétent ou demander par écrit à l'Assureur de Vous communiquer les coordonnées d'un avocat.

Vous avez la maîtrise de la direction du procès en concertation avec l'avocat que Vous avez choisi. Lors de la saisine de l'avocat, celui-ci est tenu en application des règles déontologiques de sa profession, de Vous faire signer une convention d'honoraires afin de Vous informer des modalités de détermination de ses honoraires et de l'évolution prévisible de leur montant. Par principe, Vous faites l'avance des frais et honoraires et l'Assureur Vous rembourse sur justificatifs le montant des factures réglées dans la limite des montants contractuels garantis. Si la convention d'honoraires le prévoit ou si Vous en faites la demande, l'Assureur peut procéder directement au règlement de la facture.

adressée par l'avocat, et ce dans la limite des montants contractuels garantis. Qu'il s'agisse d'un paiement direct ou d'un remboursement, le règlement de l'Assureur sera effectué au plus tard trente (30) jours après réception des justificatifs et interviendra Hors Taxes si Vous récupérez la TVA, Toutes Taxes Comprises dans le cas contraire.

- A Vous répondre et traiter votre demande, dans toutes les hypothèses, dans les plus brefs délais.

## ARTICLE 5 – VOS ENGAGEMENTS

### VOUS VOUS ENGAGEZ :

- A ne pas déclarer un Sinistre lorsque Vous aviez connaissance du fait générateur du Litige ou Différend lors de la prise d'effet de l'adhésion au Contrat.
- A déclarer le Sinistre à l'Assureur dès que Vous en avez connaissance sauf cas de force majeure, afin que l'Assureur puisse défendre au mieux vos intérêts. L'Assureur ne peut néanmoins Vous opposer une déchéance de garantie pour déclaration tardive que s'il est prouvé que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice. Vous devez préciser la nature et les circonstances de votre Litige ou Différend et transmettre toutes les informations utiles telles que avis, lettres, convocations, actes d'huissier, éventuelles assignations...
- A relater les faits et circonstances avec la plus grande précision et sincérité.
- A fournir dans les délais prescrits par la loi ou les règlements tous documents à caractère obligatoire.
- A établir par tous moyens la réalité du préjudice que Vous alléguiez : l'Assureur ne prend jamais en charge les frais de rédaction d'actes, d'expertises, les constats d'huissier, les frais liés à l'obtention de témoignages, d'attestations ou de toutes autres pièces justificatives destinées à constater ou à prouver la réalité de votre préjudice, à identifier ou à rechercher votre adversaire, diligents à titre conservatoire ou engagés à votre initiative.
- A ne prendre aucune initiative sans concertation préalable avec l'Assureur. Si Vous prenez une mesure, mandatez un avocat ou tout autre auxiliaire de justice avant d'en avoir avisé l'Assureur et obtenu son accord écrit, les frais exposés restent à votre charge. Néanmoins, si Vous justifiez d'une situation d'urgence caractérisée nécessitant la prise immédiate d'une mesure conservatoire, l'Assureur Vous remboursera, dans la limite des montants contractuels garantis, les frais et honoraires des intervenants que Vous avez mandatés sans avoir obtenu son accord préalable.

## ARTICLE 6 – LES EXCLUSIONS

### L'ASSUREUR N'INTERVIENT JAMAIS POUR :

- les Litiges ou Différends relatifs à votre vie privée ou ne relevant pas de l'exercice de l'activité professionnelle déclarée et plus généralement ne relevant pas des garanties expressément décrites à l'article 3,
- les Litiges ou Différends collectifs ou individuels relevant de la défense des intérêts de la profession, objet de votre activité,
- les Litiges ou Différends dont les manifestations initiales sont antérieures et connues de Vous à la prise d'effet de l'adhésion au Contrat ou qui présentent une probabilité d'occurrence à l'adhésion,
- les Litiges ou Différends en rapport avec une violation intentionnelle des obligations légales ou incontestables, une faute, un acte frauduleux ou dolosif que Vous avez commis volontairement contre les biens ou les personnes en pleine conscience de leurs conséquences dommageables et nuisibles,
- les Litiges ou Différends résultant de l'inexistence d'un document à caractère obligatoire, de son inexactitude délibérée ou de sa non fourniture dans les délais prescrits,
- les Litiges ou Différends relevant d'une garantie due par une compagnie d'assurance dommages ou responsabilité civile ainsi que ceux relevant du défaut de souscription par Vous d'une assurance obligatoire,
- les Litiges ou Différends survenant lorsque Vous êtes sous l'empire d'un état alcoolique, ou sous l'influence de substances ou de plantes classées comme stupéfiants ou lorsque Vous refusez de vous soumettre à un dépistage,
- les actions engagées par vos créanciers ou contre vos débiteurs s'ils font l'objet d'une procédure relevant de la Loi du 26 juillet 2005 sur la sauvegarde des entreprises ou si Vous faites l'objet d'une liquidation,
- le recouvrement de vos créances (sauf celles nées de l'exécution du contrat de mandat).

### L'ASSUREUR NE PREND JAMAIS EN CHARGE :

- les frais engagés sans son accord préalable,
- les amendes, les cautions, les consignations pénales, les astreintes, les intérêts et pénalités de retard,
- toute somme de toute nature à laquelle Vous pourriez être condamné à titre principal,
- les frais et dépens exposés par la partie adverse et que Vous devez supporter par décision judiciaire,
- les sommes au paiement desquelles Vous pourriez être éventuellement condamné au titre des articles 700 du Code de Procédure Civile, 375 et 475-1 du Code de Procédure Pénale,
- les sommes dont Vous êtes légalement redevable au titre de droits proportionnels,
- les honoraires de résultat.

## ARTICLE 7 – L'APPLICATION DES GARANTIES

### Dans le temps :

**La durée de la garantie :** La garantie du Contrat prend effet dès l'adhésion au Contrat et est applicable pendant toute la durée de l'adhésion.

**La prescription :** Toute action dérivant d'un contrat d'assurance est prescrite par deux (2) ans à compter de l'événement qui y donne naissance (article L114-1 du Code des Assurances). Toutefois, ce délai ne court : 1°) en cas de réticence, omission, déclaration fausse 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 jusque-là. Quand l'action du bénéficiaire 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 le bénéficiaire ou a été indemnisé par ce dernier. La prescription ne court pas ou est suspendue contre celui qui est dans l'impossibilité d'agir par suite d'un empêchement résultant de la loi, de la convention ou de la force majeure. 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 avec accusé de réception adressée par l'Assureur au bénéficiaire en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par le bénéficiaire à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité (article L114-2 du Code des Assurances). Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont la demande en justice, l'acte d'exécution forcée, la reconnaissance du droit par le débiteur. Un nouveau délai de deux (2) ans court à compter de l'acte interruptif de prescription ; il peut être suspendu ou interrompu dans les mêmes conditions que le premier.

**Dans l'espace :** La garantie du Contrat s'applique, conformément aux présentes conditions, exclusivement en France.

## ARTICLE 8 – LA PROTECTION DE VOS INTERETS

**Le secret professionnel** (article L127-7 du Code des Assurances) : Les personnes qui ont à connaître des informations que Vous communiquez pour les besoins de votre cause, dans le cadre du Contrat, sont tenues au secret professionnel.

**L'obligation à désistement** : Toute personne, chargée d'une prestation juridique, qui a un intérêt direct ou indirect à son objet, doit se désister.

**L'examen de vos réclamations – La médiation :** Toute réclamation doit être formulée au siège social de l'Assureur qui saisira son responsable qualité. Si la position de ce dernier ne Vous satisfait pas, il sera demandé l'avis du médiateur dont les coordonnées et les modalités de saisine Vous seront communiquées sur simple demande. L'avis indépendant rendu par le médiateur ne s'impose pas à Vous et Vous conservez la faculté, le cas échéant, de saisir le tribunal compétent.

**Le désaccord ou l'arbitrage** (article L127-4 du Code des Assurances) : En cas de désaccord entre Vous et l'Assureur au sujet de mesures à prendre pour régler un Litige ou Différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur ; toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement lorsque Vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives. Si Vous avez engagé à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle qui Vous avait été proposée par l'Assureur ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, l'Assureur Vous indemnise des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite des montants contractuels garantis.

**Le conflit d'intérêts** (article L127-5 du Code des Assurances) : En cas de conflit d'intérêts entre Vous et l'Assureur ou de désaccord quant au règlement du Litige ou Différend, l'Assureur Vous informe du droit mentionné à l'article L127-3 du Code des Assurances (à savoir le libre choix de l'avocat ou de toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour Vous défendre) et de la possibilité de recourir à la procédure mentionnée à l'article L127-4 du Code des Assurances (à savoir le désaccord ou l'arbitrage).

**La loi « Informatique et libertés » :** Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, les droits d'accès aux fichiers et de rectification des informations Vous concernant peuvent être exercés au siège social de l'Assureur.

**L'autorité de contrôle :** L'autorité de contrôle de l'Assureur est l'ACP (Autorité de Contrôle Prudentiel), 61 rue Taitbout - 75436 PARIS cedex 09.

## ARTICLE 9 – LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE

| BAREME APPLICABLE AUX HONORAIRES D'AVOCAT ET D'EXPERT    | En € HT  | En € TTC |
|----------------------------------------------------------|----------|----------|
| • Consultation d'expert                                  | 383,00   | 458,07   |
| • Démarches amiables :                                   |          |          |
| • Intervention amiable                                   | 110,00   | 131,56   |
| • Protocole ou transaction                               | 328,00   | 392,29   |
| • Assistance à une expertise judiciaire                  | 383,00   | 458,07   |
| • Expertise amiable                                      | 1 093,00 | 1 307,23 |
| • Médiation conventionnelle ou judiciaire                |          |          |
| • Arbitrage                                              | 1 093,00 | 1 307,23 |
| • Tribunal de Police                                     |          |          |
| • Juridiction de Proximité statuant en matière pénale    | 546,00   | 653,02   |
| • Tribunal Correctionnel                                 | 874,00   | 1 045,30 |
| • Commissions diverses                                   | 546,00   | 653,02   |
| • Tribunal d'Instance                                    |          |          |
| • Juridiction de Proximité statuant en matière civile    | 819,00   | 979,52   |
| • Tribunal de Grande Instance                            |          |          |
| • Autres juridictions du 1 <sup>er</sup> degré           | 1 093,00 | 1 307,23 |
| • Référé                                                 | 656,00   | 784,58   |
| • Référé d'heure à heure                                 | 819,00   | 979,52   |
| • Ordonnance du Juge de la mise en état                  | 656,00   | 784,58   |
| • Ordonnance sur requête (forfait)                       | 437,00   | 522,65   |
| • Cour ou juridiction d'Appel                            | 1 093,00 | 1 307,23 |
| • Recours devant le premier Président de la Cour d'Appel | 546,00   | 653,02   |
| • Cour de Cassation                                      |          |          |
| • Cour d'Assises                                         | 1 857,00 | 2 220,97 |
| • Juridictions des Communautés Européennes               | 1 093,00 | 1 307,23 |
| • Juge de l'exécution                                    | 656,00   | 784,58   |

| PLAFONDS, FRANCHISE et SEUIL D'INTERVENTION       | En € HT   | En € TTC  |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|
| • Plafond maximum de prise en charge par Litige : | 27 305,00 | 32 656,78 |
| • Dont plafond pour :                             |           |           |
| • Démarches amiables :                            | 546,00    | 653,02    |
| • Expertise judiciaire :                          | 5 305,00  | 6 344,78  |
| • Seuil d'intervention :                          | 0,00      | 0,00      |
| • Franchise :                                     | 0,00      | 0,00      |

Les montants sont cumulables et représentent le maximum des engagements par intervention ou juridiction.

Ces montants comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de téléphone, de déplacement, de postulation, etc...) et constituent la limite de prise en charge même si Vous changez d'avocat.

Les honoraires sont réglés une fois la prestation effectuée.

## ARTICLE 10 – LA SUBROGATION

Les indemnités qui pourraient Vous être allouées au titre des articles 700 du Code de Procédure Civile, 375 et 475-1 du Code de Procédure Pénale, ainsi que les dépens et autres frais de procédure Vous bénéficient par priorité pour les dépenses restées à votre charge, et subsidiairement à l'Assureur dans la limite des sommes qu'il a engagées.