



ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE BAILLEUR

Louez votre bien en toute sérénité !

Ce contrat vous permet d'être informé de vos droits en qualité de bailleur et de défendre vos intérêts. Il intervient dans de nombreuses situations : un différend avec votre locataire ou la copropriété ou, par exemple, lors de désaccords avec des prestataires.



Pourquoi ce contrat est-il fait pour vous ?

En votre qualité de propriétaire bailleur, vous pouvez être confronté à des litiges spécifiques. Des juristes experts en droit civil vous accompagnent afin de les résoudre dans les meilleures conditions.

- **Un accompagnement juridique personnalisé**

En cas de litige garanti vous opposant à un tiers, notre équipe de juristes vous informe sur la nature de vos droits et assure la défense de vos intérêts.

Lorsqu'une solution amiable est envisageable, elle est privilégiée pour régler rapidement votre litige.

- **Une participation financière en cas de procédure**

Si une procédure s'avère nécessaire et après accord du gestionnaire de votre dossier sur les actions envisagées, nous prenons en charge les frais d'avocat en fonction des barèmes prévus à votre contrat dans une limite de 25 000 euros.

Le saviez-vous ?

Détenteur d'une assurance Propriétaire Non Occupant



Bénéficiez de - 20%
sur votre contrat
Protection Juridique Bailleur



Le tableau de garanties

Garanties	Détails des garanties	Seuils d'intervention		Délai de carence*
		amiable	judiciaire	
Litiges relatifs à l'achat ou la vente de votre bien immobilier	Recours contre le vendeur ou un autre intervenant à la vente	150,00 €	600,00 €	-
	Litiges avec l'acquéreur de votre bien			
Litiges avec vos locataires découlant du contrat de bail	Conclusion, exécution, renouvellement du contrat de bail	150,00 €	600,00 €	6 mois pour les locataires déjà en place
	Expulsion du locataire			
Litiges avec vos voisins	Troubles de voisinage (plantations, bruits, odeurs)	150,00 €	600,00 €	1 an
	Dégradations du bien lors de travaux			
Litiges avec la copropriété	Le syndic de copropriété, le syndicat des copropriétaires	150,00 €	600,00 €	-
Litiges avec vos prestataires et fournisseurs	Banques, assurances	150,00 €	600,00 €	-
	Agences immobilières, intermédiaire gérant la location			
	Fournisseurs d'eau et d'énergie, services publics...			
Travaux	Travaux d'embellissement et d'entretien	150,00 €	1 500,00 €	6 mois
Litiges avec l'administration fiscale	Assiette ou recouvrement des impôts locaux ou revenus fonciers	150,00 €	600,00 €	-
Recouvrement des loyers et des charges	Loyers, charges et taxes prévues au bail	2 mois consécutifs de loyers impayés représentant au moins un montant total de 1000,00 €		6 mois

*Délai de carence : il s'agit de la période durant laquelle la garantie n'est pas acquise.

Les garanties s'appliquent dans les conditions, limites et exclusions indiquées aux Conditions Générales du contrat et aux Conditions Particulières souscrites.

Plafond d'indemnisation client au 01 janvier 2019

Les frais, émoluments, droits et honoraires d'avocat sont remboursés dans la limite des plafonds d'indemnisation ci-dessous **après accord écrit de l'assureur**. **A défaut, les frais engagés ne sont pas pris en charge.**

Les montants sont indexés annuellement sur l'indice des prix à la consommation de l'ensemble des ménages (base octobre 2015).

INTERVENTION SELON LA JURIDICTION	Montants TTC
Consultation écrite par avocat	175 € TTC
Assistance à expertise ¹⁾ , mesure d'instruction ¹⁾	352 € TTC
Expertise judiciaire (y compris consignation)	5 147 € TTC
Commissions administratives ou civiles	454 € TTC
Requête préalable	227 € TTC
Recours gracieux (contentieux administratif)	390 € TTC
Ordonnance référé	585 € TTC
Appel sur ordonnance	682 € TTC
Juge de l'exécution	585 € TTC
Tribunal de police et proximité	389 € TTC
Tribunal correctionnel	682 € TTC
Appel en matière correctionnelle	910 € TTC
Partie civile :	
Médiation	389 € TTC
Constitution de partie civile	585 € TTC
Renvoi sur intérêts civils	682 € TTC
Transaction ayant abouti à un protocole d'accord ²⁾	910 € TTC
Tribunal d'instance et proximité	975 € TTC
Tribunal de grande instance	1 235 € TTC
Tribunal de commerce	1 235 € TTC
Tribunal administratif	1 235 € TTC
Tribunal des affaires de sécurité sociale	1 235 € TTC
Autres juridictions	910 € TTC
Cour d'appel	1 235 € TTC
Conseil d'état, cour de cassation	
Consultation	1 468 € TTC
Pourvoi	2 267 € TTC
Cour d'assises 1er jour :	1 689 € TTC
Cour d'assises journée supplémentaire	682 € TTC

¹⁾ par intervention sachant que le maximum pris en charge en matière d'assistance à expertise ou mesure d'instruction est de 3 fois le montant soit 1056 € quel que soit le nombre d'interventions par litige.

²⁾ si la transaction n'aboutit pas à un protocole d'accord ce montant est divisé par 2

Les garanties s'appliquent dans les conditions, limites et exclusions indiquées aux Conditions Générales du contrat et aux Conditions Particulières souscrites.

Notre équipe de juristes à votre disposition :

1

Information juridique par téléphone



- ✓ Un juriste répond à vos questions et vous apporte un conseil adapté et personnalisé.

2

Tentative de résolution amiable du différend



- ✓ Une solution amiable est toujours privilégiée afin de résoudre simplement et rapidement le litige.

3

Accompagnement judiciaire



- ✓ Votre juriste dédié vous accompagne tout au long de la procédure avec l'avocat de votre choix et règle ses honoraires conformément au contrat.



Cas pratique : comprendre quand intervient votre assurance

• Exemple avec la garantie « Recouvrement des loyers et des charges »

M. Dumont, propriétaire d'une maison qu'il met en location n'a pas perçu les loyers de son locataire depuis 3 mois pour un montant total de 3000 €



Notre juriste confirme à M. Dumont qu'en cas de non-paiement par le locataire titulaire du bail, des loyers du bien garanti, nous intervenons pour prendre en charge le recouvrement amiable et judiciaire des créances.

Ainsi, une gestion amiable du différend sera entreprise en vue d'une résolution rapide. Si les démarches amiables n'aboutissent pas, le tribunal compétent sera saisi avec l'avocat de M. Dumont afin qu'il obtienne réparation.

Conditions en vigueur au 09/12/2019.

Les avantages et garanties présentés dans ce document sont soumis au respect des dispositions réglementaires et contractuelles, selon conditions, franchises et exclusions prévues aux Conditions générales, Conditions particulières et conditions tarifaires, applicables au contrat souscrit. L'assurance Protection Juridique Bailleur est un contrat proposé par Suravenir Assurances, entreprise régie par le Code des assurances, Société Anonyme au capital entièrement libéré de 38 265 920 € ayant son siège social situé à 2, rue Vasco de Gama – Saint Herblain, immatriculée au RCS de Nantes sous le n°343 142 659.

Crédit Mutuel Arkéa - SA coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances - 1, rue Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Siren 775 577 018 RCS Brest - n° Orias 07 025 585 vérifiable sur www.orias.fr



Vos contacts :

- Votre conseiller du Crédit Mutuel de Bretagne
- Par internet www.cmb.fr
- Par téléphone **0 800 118 811** Service & appel gratuits

Et retrouvez-nous également sur :



Crédit Mutuel
de Bretagne



SURAVENIR
ASSURANCES
UNE FILIALE DU Crédit Mutuel ARKEA