

1. Les définitions

La présente partie définit les principaux termes employés dans ce document. Les définitions des termes ci-dessous font partie intégrante du contrat. Elles s'appliquent chaque fois que l'un de ces termes y est mentionné.

On entend par :

Le bénéficiaire ou vous : Le bailleur ou son représentant ayant acheté le pack serviciel OMMI de gestion personnel du bien situé en France Métropolitaine et répondant aux critères de la loi de 1989.

Le souscripteur OMMI, SAS, au capital de 6216,23€. Siège social : 41 rue Pajol, Paris 18ème -Siret: 795195601000213 Capital Social, pour le compte des bailleurs bénéficiaires du pack serviciel intégrant la protection juridique. **Nous :** l'assureur - JURIDICA - 1, place Victorien Sardou – 78160 MARLY LE ROI. **Litige :** opposition d'intérêts, différend ou litige au sens de l'article L. 127-1 du Code des Assurances, vous conduisant à faire valoir un droit contre un tiers lorsque vous subissez un préjudice, ou à faire défendre vos droits, à l'amiable ou devant une juridiction.

Intérêts en jeu : le montant en principal du conflit, hors pénalités de retard, intérêts et demandes annexes. S'agissant de contrats dont l'application s'échelonne dans le temps et avec une périodicité convenue, le montant du conflit correspond à une échéance. **Indice de référence :** Indice des prix à la consommation, ensemble des ménages – autres biens et service établi et publié chaque mois par l'INSEE, (identifiant : 001763793, base 2015) ou l'indice qui lui serait substitué. Une seule valeur d'indice est retenue pour l'année civile ; il s'agit de celle du mois d'août précédant l'année civile de la déclaration de conflit. La valeur de l'indice pour l'année 2017 est fixée à 101,22. **Affaire :** conflit entraînant la saisine d'une juridiction par des parties qui s'opposent sur des mêmes faits afin que leurs positions soient tranchées et ce, quels que soient les développements procéduraux mis en œuvre devant cette juridiction.

Dépens taxables : part des frais engendrés par un procès que le tribunal met à la charge de l'une des parties, qui est le plus souvent la perdante.

Convention d'honoraires : convention signée entre l'avocat et son client, fixant ses honoraires et les modalités de règlement.

Tiers : Tout autre personne que le bailleur ou locataire.

2. Les prestations

Prestations en cas de litige garanti

- **Conseil :** le juriste analyse votre situation. Il vous fournit tous conseils sur l'étendue de vos droits. Il vous assiste et organise avec vous la défense de vos intérêts.
- **Recherche d'une solution amiable :** dans le cadre de la stratégie déterminée en commun avec vous, le juriste met en oeuvre ses compétences pratiques et juridiques pour résoudre votre conflit. Il recherche une solution amiable satisfaisante dans un délai raisonnable. **Vous serez assisté ou représenté d'un avocat lorsque vous ou nous serons informés que la partie adverse est défendue dans les mêmes conditions.** A ce titre vous disposez toujours du libre choix de votre avocat. Lorsque votre litige nécessite le recours à une expertise amiable, ou un constat d'huissier, nous faisons appel à des prestataires spécialisées avec lesquels nous travaillons habituellement. Nous définissons le cadre de leur mission et prenons en charge les frais **dans les conditions et limites définies au présent document dans les articles 3 et 4.**
- **Phase judiciaire :** lorsqu'aucune solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée avec l'adversaire, et si la procédure judiciaire est opportune, l'affaire est portée devant les juridictions. Vous disposez toujours du libre choix de votre avocat.
A ce titre, vous pouvez saisir directement un avocat de votre connaissance. Vous négociez avec lui le montant de ses frais et honoraires et devez nous tenir informés du suivi selon les dispositions prévues aux articles « Conditions de mise en œuvre des prestations en cas de conflit » et « Analyse du conflit et décision sur les suites à donner » de la présente notice d'information. Vous pouvez également, si vous le souhaitez, choisir l'avocat dont nous pouvons vous proposer les coordonnées.
Nous prenons en charge les frais et honoraires de l'avocat, des experts et des huissiers selon les modalités prévues au chapitre « Les conditions et modalités d'intervention » de la présente notice d'information.

3. Les domaines garantis en cas de litige

Vous êtes garanti pour le bien immobilier loué pour les conflits vous impliquant en qualité de propriétaire, copropriétaire, co indivisaire, nu propriétaire, usufruitier détenteurs de parts de la SCI de gestion et de location propriétaires de biens immobiliers donnés en location avec son locataire.

Et exclusions figurant ci-après concernant les litiges :

- vous opposant à un tiers au contrat de location.
- Sur des biens immobiliers situés hors de France métropolitaine
- De cautionnement que vous avez donné ou de mandats que vous avez recus ;

AXA Protection Juridique. La marque commerciale pour l'offre de Protection Juridique du Groupe AXA.

Juridica. S.A. au capital de 14 627 854,68 € - 572 079 150 - R.C.S. Versailles.

Siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marly le Roi.

Entreprise régie par le code des assurances - TVA Intracommunautaire : FR 69 572 079 150

- **Du bornage**
- **De votre mise en cause pour dol ou d'une poursuite liée à un délit intentionnel au sens de l'article 121-3 du code pénal ou à un crime.** Toutefois, nous prenons en charge les honoraires de l'avocat de votre connaissance, dans l'hypothèse ou la décision devenue définitive, écarterait le caractère intentionnel de l'infraction qui vous a été reprochée (non lieu, requalification, relaxe..) ou le dol ;
- **De la révision constitutionnelle d'une loi.**

4. Les conditions et modalités d'intervention

Conditions de mise en œuvre des prestations en cas de litige

Les prestations en cas de conflit vous sont acquises si les six conditions suivantes sont réunies :

- vous ne devez disposer d'aucune information sur un éventuel conflit susceptible de mettre en jeu la garantie au moment de la prise d'effet de votre garantie ; en outre, les faits, les événements ou la situation sources du conflit doivent être postérieurs à la date de prise d'effet de votre garantie. Si ce n'est pas le cas, vous devez prouver que vous étiez dans l'impossibilité d'en avoir connaissance à cette date ;
- vous devez nous déclarer votre conflit entre la date de prise d'effet de votre garantie et celle de sa cessation ;
- afin que nous puissions analyser les informations transmises et vous faire part de notre avis sur l'opportunité des suites à donner à votre conflit, vous devez recueillir notre accord préalable AVANT de saisir une juridiction, d'engager une nouvelle étape de la procédure ou d'exercer une voie de recours ;
- le montant des intérêts en jeu, à la date de la déclaration du conflit, doit être supérieur à 1 mois de loyer (valeur 2016) pour que le litige puisse être porté devant une juridiction ;
- vous devez avoir contracté et maintenu en vigueur les assurances légales obligatoires vous incombant ;
- aucune garantie de responsabilité civile n'est susceptible d'assurer la défense de vos intérêts pour le conflit considéré.

Par ailleurs, les exceptions de garantie, les causes de non garantie prévues au contrat collectif, tout changement, modification ou transformation du contrat collectif vous sont opposables.

5. Pays dans lesquels s'exercent les prestations en cas de conflits

Les prestations vous sont acquises pour les conflits découlant de faits et événements survenus en France métropolitaine et à Monaco, qui relèvent de la compétence d'un tribunal de l'un de ces pays, et pour lesquels l'exécution des décisions rendues s'effectue dans cette même sphère géographique.

6. Déclaration du conflit et information de Juridica

Dans votre propre intérêt, vous devez nous déclarer votre conflit par écrit, **dès que vous en avez connaissance**, en nous communiquant notamment : les références du contrat groupe souscrit par OMMI ; les coordonnées précises de votre adversaire ; les références de tout autre contrat susceptible de couvrir le conflit ; un exposé chronologique des circonstances du conflit, toutes pièces permettant d'établir la matérialité des faits ainsi que tous renseignements et documents utiles à l'instruction du dossier. Par ailleurs, vous devez nous transmettre, dès réception, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés. Cette rapidité est importante pour préserver vos droits et actions.

VOUS ETES ENTIEREMENT DECHU DE TOUT DROIT A GARANTIE POUR LE CONFLIT CONSIDERE si vous faites de mauvaise foi des déclarations inexactes sur les faits, les événements ou la situation qui sont à l'origine du conflit ou plus généralement sur tous les éléments pouvant servir à la solution du conflit.

7. Analyse du conflit et décision sur les suites à donner

Après analyse des informations transmises, nous envisageons l'opportunité des suites à donner à votre conflit à chaque étape significative de son évolution. Nous vous en informons et en discutons avec vous. Vous bénéficiez de nos conseils sur les mesures à prendre et les démarches à effectuer. Le cas échéant, et en accord avec vous, nous mettons en œuvre les mesures adaptées.

En cas de désaccord entre vous et nous portant sur le fondement de votre droit ou sur les mesures à prendre pour régler le conflit, vous pouvez :

- soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais ;
- soit soumettre cette difficulté à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord ou désignée à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance. Nous prenons en charge les frais exposés pour la mise en œuvre de cette action. Cependant, le Président du Tribunal de Grande Instance. peut les mettre à votre charge s'il considère que vous avez mis en œuvre cette action dans des conditions abusives.

Si vous obtenez une solution définitive plus favorable que celle proposée par nous ou la tierce personne citée ci-dessus, nous vous remboursons les frais et honoraires que vous avez engagés pour cette procédure, **dans les conditions et limites prévues à l'article « Frais et honoraires pris en charge » de la présente notice d'information.**

Par ailleurs, vous avez la liberté de choisir un avocat de votre connaissance chaque fois que survient un conflit d'intérêts entre vous et nous. Dans ce cas, nous prenons en charge les frais et honoraires de l'avocat **dans les conditions et limites prévues à l'article « Frais et honoraires pris en charge » de la présente notice d'information.**

8. Frais et honoraires de prise en charge

A l'occasion d'un conflit garanti et dans la limite d'un plafond global de 10000 euros (valeur 2017), nous prenons en charge les frais et honoraires engagés pour sa résolution. Notre prise en charge comprend :

- les coûts de procès-verbaux de police, de gendarmerie ou de constat d'huissier, **que nous avons engagés ;**
- les honoraires d'experts **que nous avons engagés**, ou résultant d'une expertise diligentée sur décision de justice ;
- les frais taxables et émoluments d'avocats, d'avoués, d'auxiliaires de justice ;

AXA Protection Juridique. La marque commerciale pour l'offre de Protection Juridique du Groupe AXA. Juridica. S.A. au capital de 14 627 854,68 € - 572 079 150 - R.C.S. Versailles.

Siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marly le Roi.

Entreprise régie par le code des assurances - TVA Intracommunautaire : FR 69 572 079 150

- les autres dépens taxables, à l'exclusion des droits proportionnels mis à votre charge en qualité de créancier par un huissier de justice.
- les honoraires et frais non taxables d'avocats dans la limite des montants figurant au tableau en fin de ce document.

La prise en charge des honoraires et des frais non taxables d'avocat s'effectue selon les modalités suivantes :

Lorsque vous n'êtes pas assujetti à la TVA :

- Soit, nous réglons toutes taxes comprises directement l'avocat de votre connaissance que vous avez saisi après nous en avoir informés au préalable, sur justificatifs de la procédure engagée, de la décision rendue et sur présentation d'une délégation d'honoraires que vous avez signée. À défaut de cette délégation, nous vous remboursons sur présentation d'une facture acquittée.

Lorsque l'avocat sollicite le paiement d'une provision, nous pourrions verser une avance en cours de procédure à hauteur de 50 % des montants prévus au tableau et **dans la limite des sommes qui vous sont réclamées**. Le solde sera réglé sur présentation de la décision.

- Soit, nous réglons toutes taxes comprises directement l'avocat que nous avons saisi sur votre demande écrite et avec votre accord.

Lorsque vous êtes assujetti à la TVA, vous procédez, au règlement toutes taxes comprises, des frais et honoraires indiqués ci-dessus et nous vous remboursons les montants hors taxes sur présentation des justificatifs ainsi que de la facture acquittée.

Si vous avez des intérêts communs avec plusieurs personnes dans un même litige contre un même adversaire, les sommes mises à votre charge seront calculées au prorata du nombre d'intervenant dans ce litige. Elles vous seront remboursées dans les limites des montants définis au présent article.

La partie adverse peut être tenue à vous verser des indemnités au titre des dépens ou en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ou son équivalent devant les autres juridictions. Le Code des Assurances nous permet alors de récupérer ces sommes dans la limite des frais et honoraires que nous avons engagés dans votre intérêt. Ce principe de récupération de somme s'appelle subrogation. Néanmoins, si vous justifiez de frais restés à votre charge, que vous avez payés dans l'intérêt de la procédure, vous récupérez ces indemnités en priorité.

Nous ne prenons jamais en charge :

- Les honoraires de résultat des mandataires, quels qu'ils soient, fixés en fonction de l'intérêt en jeu ou en fonction du résultat définitif ou espéré des démarches engagées ;
- Les condamnations prononcées contre vous au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ou son équivalent devant les autres juridictions françaises ou étrangères.

LA VIE DU CONTRAT

9. Prise d'effet et durée des garanties

La garantie vous est acquise au plus tôt à compter du jour de la prise d'effet du contrat groupe souscrit par OMMI si vous êtes désigné comme bénéficiaire par le souscripteur à cette date, ou à compter du jour de votre désignation comme bénéficiaire par le souscripteur si elle est postérieure à cette date **sous réserve du paiement effectif de votre cotisation**.

Votre garantie est liée à votre qualité d'adhérent au pack serviciel OMMI pour le bien désigné sur la plateforme OMMI et géré par vos soins en tant que bailleur. La garantie cesse tous ses effets en cas de perte de cette qualité. Votre garantie cesse tous ses effets en cas de résiliation du contrat groupe ou en cas de décision commune de l'assureur et du souscripteur sur le fondement de l'article R 113-10 du Code des Assurances.

Vous êtes invité par ailleurs à vérifier que vous n'êtes pas déjà bénéficiaire d'une garantie couvrant l'un des risques garanti par le nouveau contrat. Si tel est le cas, vous bénéficiez d'un droit de renonciation à ce contrat, pendant un délai de 14 jours calendaires à compter de sa conclusion, sans frais ni pénalités, si toutes les conditions suivantes sont remplies :

Vous avez souscrit à ce contrat à des fins non professionnelles ;

Ce contrat vient en complément de l'achat d'un bien ou d'un service vendu par le fournisseur ;

Vous justifiez que vous êtes déjà couvert pour l'un des risques garantis par ce nouveau contrat

Vous n'avez déclaré aucun sinistre garanti par ce contrat.

Dans cette situation vous pouvez exercer votre à renoncer à ce contrat par lettre ou tout autre support durable adressé à l'assureur du nouveau contrat accompagné d'un document justifiant que vous bénéficiez déjà d'une garantie pour l'un des risques garanti par le nouveau contrat. L'assureur est tenu de vous rembourser la prime payée dans un délai de 30 jours à compter de votre renonciation. Si vous souhaitez renoncer à votre contrat mais que vous ne remplissez pas l'ensemble des conditions ci-dessus, vérifiez les modalités de renonciation prévues dans votre contrat.

10. Communication du contrat

Vous pouvez obtenir du souscripteur, sur simple demande et sans frais, la communication du contrat et de ses avenants éventuels.

11. Prescription

Conformément aux dispositions prévues par les articles L.114-1 et suivants du code des assurances, toute action dérivant d'un contrat d'assurance est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court 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 de l'assuré 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 l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription :

- toute citation en justice, y compris en référé, tout commandement ou saisie, signifiés à celui que l'on veut empêcher de prescrire ;
- toute reconnaissance non équivoque par l'assureur du droit à garantie de l'assuré, ou toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur ;
- la demande d'aide juridictionnelle qui dure jusqu'au moment où le bureau d'aide juridictionnelle rend une décision définitive ;

AXA Protection Juridique. La marque commerciale pour l'offre de Protection Juridique du Groupe AXA.

Juridica. S.A. au capital de 14 627 854,68 € - 572 079 150 - R.C.S. Versailles.

Siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marly le Roi.

Entreprise régie par le code des assurances - TVA Intracommunautaire : FR 69 572 079 150

- ainsi que dans les autres cas suivants prévus par l'article L.114-2 du code des assurances :
 - toute désignation d'expert à la suite d'un sinistre ;
 - tout envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception par :
 - l'assureur à l'assuré pour non-paiement de la prime ;
 - l'assuré à l'assureur pour règlement de l'indemnité.

12. Examen des Réclamations

Indépendamment de votre droit d'engager une action en justice, vous pouvez dans un premier temps contacter, par téléphone ou par écrit, votre conseiller ou votre service Clients joignable (OMMI, SAS, au capital de 6216,23 €. Siège social : 41 rue Pajol, Paris 18eme - Siret:795195601000213.

Par la suite, et si une incompréhension subsiste, vous pouvez faire appel au service Réclamations en écrivant à l'adresse suivante : JURIDICA - 1, place Victorien Sardou – 78160 MARLY LE ROI.

Votre situation sera étudiée avec le plus grand soin ; un accusé réception vous sera adressé dans un délai de 8 jours et une réponse motivée vous sera alors adressée dans un délai de 40 jours conformément à la dernière recommandation ACPR (sauf circonstances particulières dont nous vous tiendrons informé / vous serez informé).

Enfin, dans l'hypothèse où aucune solution n'a été trouvée, vous pourrez ensuite faire appel au Médiateur de l'Assurance, en écrivant à l'adresse suivante- La Médiation de l'Assurance TSA 50110- 75441 Paris Cedex 09 ou sur son site internet <http://www.mediation-assurance.org>.

Ce recours est gratuit.

Le Médiateur formulera un avis dans les trois (3) mois à réception du dossier complet. Son avis ne s'impose pas et vous laissera toute liberté pour saisir éventuellement le Tribunal français compétent.

13. Loi informatique et libertés

Conformément aux articles 32 et suivants de la loi du 6 Janvier 1978, vous reconnaissez être informé par l'assureur en sa qualité de responsable de traitement que :

- les réponses aux questions qui vous sont posées sont obligatoires et qu'en cas de fausses déclarations ou d'omissions, les conséquences à votre égard peuvent être la nullité du contrat (article L 113-8 du Code des Assurances) ou la réduction des indemnités (article L 113-9 du Code des Assurances).
- la finalité du traitement est la souscription, la gestion y compris commerciale et l'exécution du contrat d'assurance mais que vos données pourront également être utilisées dans la mesure où elles seraient nécessaires à la gestion ou à l'exécution des autres contrats souscrits auprès de l'assureur ou, auprès d'autres sociétés du Groupe auquel il appartient.
- les destinataires des données vous concernant sont principalement les collaborateurs de l'assureur mais aussi ses intermédiaires, prestataires, réassureurs et organismes professionnels habilités.
- l'assureur est soumis aux obligations légales issues principalement du Code Monétaire et Financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme et, qu'à ce titre, il met en œuvre un traitement de surveillance des contrats pouvant aboutir à la rédaction d'une déclaration de soupçon ou à une mesure de gel des avoirs conformément à l'autorisation unique donnée par la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) le 16 Juin 2011.
- vos données personnelles pourront également être utilisées dans le cadre d'un traitement de lutte contre la fraude à l'assurance, pour lequel la CNIL a autorisé l'assureur à le mettre en œuvre conformément à l'autorisation unique en date du 17 Juillet 2014. Ce traitement peut conduire, le cas échéant, à une inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude.
- l'assureur peut effectuer des traitements de données relatives aux infractions, condamnations et mesures de sûreté soit au moment de la souscription du contrat d'assurance, soit en cours de son exécution ou dans le cadre de la gestion de contentieux conformément à l'autorisation unique donnée par la CNIL en date du 23 Janvier 2014
- vos données personnelles pourront également être utilisées par l'assureur dans le cadre de traitements qu'il met en œuvre et dont l'objet est la recherche et le développement pour améliorer la qualité ou la pertinence de ses futurs produits d'assurance et offres de services.
- les données à caractère personnel vous concernant peuvent être accessibles à certains des collaborateurs ou prestataires de l'assureur établis dans des pays situés hors de l'Union Européenne.

Des garanties sont prises par l'assureur pour assurer un bon niveau de protection de ces données.

En vous adressant à « JURIDICA – 1 Place Victorien Sardou 78166 Marly le Roi Cedex », vous pouvez :

- demander une communication, par voie postale, des renseignements sur « les données personnelles »,
- exercer votre droit d'accès, de rectification ou d'opposition sur l'ensemble des données vous concernant.

Tableau de prise en charge des honoraires

Les montants indiqués ci-dessous en euros comprennent les frais de secrétariat, de déplacements et de photocopies Nous vous remboursons HT lorsque vous récupérez la TVA et TTC en cas contraire. Dans ce dernier cas, ces montants varient en fonction de la TVA en vigueur au jour de la facturation.

	MONTANTS HT	MONTANTS TTC	
ASSISTANCE			
- Assistance à expertise - Assistance à mesure d'instruction - Recours précontentieux en matière administrative - Représentation devant une commission administrative, civile ou disciplinaire	360 €	432 €	Par intervention
- Assistance à transaction définitive ayant abouti à un protocole signé par les parties - Assistance à médiation ou conciliation ayant abouti et constatée par le juge	Le montant à retenir est celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction concernée		
ORDONNANCES, quelle que soit la juridiction (y compris le juge de l'exécution)			
- Ordonnance en matière gracieuse ou sur requête - Ordonnance de référé	610 €	732 €	Par ordonnance
PREMIERE INSTANCE (y compris les médiations et conciliations n'ayant pas abouti)			
- Juge de proximité ayant abouti à une décision définitive	556,02 €	667,2 €	Par affaire*
- Tribunal de police sans constitution de partie civile du bénéficiaire	284,28 €	341,13 €	Par affaire*
- Tribunal de grande instance	1020 €	1224 €	Par affaire*
- Tribunal de commerce - Tribunal administratif	1020 €	1224 €	Par affaire*
- Autres juridictions de première instance (y compris le juge de l'exécution)	760 €	912 €	Par affaire*
APPEL			
- Toutes matières	1020 €	1224 €	Par affaire*
HAUTES JURIDICTIONS			
- Cour de cassation et Conseil d'Etat	2230 €	2676 €	Par affaire* (y inclus les consultations)
- Cour d'assises	2230 €	2676 €	Par affaire* (y inclus les consultations)

Organisme de surveillance : ACPR - 61 rue Taitbout – 75009 Paris