

# ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE DES COPROPRIETES

Document d'information sur le produit d'assurance

## Compagnie MALJ

Réassurée avec caution solidaire par le GAMEST,  
Union de Sociétés d'Assurance Mutuelle porteuse de l'agrément N°4031208.  
Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le code des Assurances



Produit : ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE DES COPROPRIETES\_PJCOPRO 04-2021

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle. Toutes les informations précontractuelles et contractuelles sont fournies dans d'autres documents.

## De quel type d'assurance s'agit-il ?

L'assurance Protection Juridique Copropriétés a pour objectif de défendre les droits de l'assuré face aux litiges liés à sa qualité de Gestionnaire de copropriété.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

#### LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES

##### Garantie gestion et fonctionnement de la copropriété

- ✓ Défense des droits de l'assuré en cas de litiges :
  - Rencontrés avec les prestataires de services ou fournisseurs
  - Rencontrés avec les copropriétaires
  - Liés aux troubles anormaux de voisinage ou de toute nuisance caractérisée
  - Liés à la mitoyenneté
  - Liés à la conservation et à l'administration de l'immeuble

##### Recouvrement des charges

- ✓ Défense des droits de l'assuré pour recouvrer les charges non perçues par ses soins.

##### Conflit individuel du Travail

- ✓ Défense des droits de l'assuré en cas de litige l'opposant à ses salariés, employés de la copropriété.

##### Garantie administration et protection sociale :

- ✓ Défense des droits de l'assuré en cas de litige opposant l'assuré aux services Publics et collectivités territoriales

##### Assistance

- ✓ Renseignement juridique par téléphone concernant les questions relatives à la gestion de la copropriété assurée

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les litiges concernant un immeuble non assuré par le contrat
- ✗ Les frais et honoraires liés à l'établissement du préjudice de l'assuré et les enquêtes pour identifier ou retrouver l'adversaire
- ✗ Les honoraires de résultat
- ✗ Les actions et frais engagés sans le consentement de l'assureur
- ✗ Les consignations pénales réclamées à l'assuré
- ✗ Les sommes que l'assuré peut être condamné à verser
- ✗ Les frais de représentation, de postulation et de déplacement si l'avocat de l'assuré n'est pas inscrit au barreau du Tribunal compétent



### Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

#### LES PRINCIPALES EXCLUSIONS

- ! Les litiges opposant l'assuré à l'administration fiscale et à l'URSAFF
- ! Les litiges relatifs à l'établissement du régime de TVA ou de BIC
- ! Les actions des créanciers de l'assuré visant au recouvrement de ses impayés
- ! Les litiges survenus lors de conflits collectifs de travail
- ! Les litiges avec le Syndicat des copropriétaires
- ! Les litiges relevant d'une situation de surendettement, de dissolution, de mise en redressement ou de liquidation judiciaire de la copropriété assurée
- ! Les litiges relatifs aux crimes, délits, actes frauduleux, tromperies et fautes intentionnelles pour lesquels l'assuré est poursuivi.

#### LES PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! Délai de carence de 1 mois après la prise d'effet du contrat pour toutes les garanties contractuelles, hormis le recouvrement des charges
- ! Délai de carence de 6 mois après la prise d'effet du contrat pour la garantie recouvrement des charges.
- ! Recouvrement des charges au contentieux, uniquement si le montant unitaire de la créance en principal est supérieur ou égal à 900 €
- ! Les litiges dont le montant des intérêts en jeu est inférieur à 350 € ne sont pas couverts
- ! La garantie recouvrement des charges comporte une franchise de 15% des fonds recouverts avec un minimum de 75 € et un maximum de 3000 €
- ! Une prise en charge limitée à 30 000 € par sinistre et par an.



## Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Garantie Gestion et fonctionnement de la copropriété : France métropolitaine
- ✓ Garantie conflit individuel du travail : France métropolitaine
- ✓ Garantie recouvrement des charges : France métropolitaine
- ✓ Garantie administration et protection sociale : France métropolitaine
- ✓ Assistance : France métropolitaine



## Quelles sont mes obligations ?

**Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie :**

### A la souscription du contrat

L'assuré est tenu de répondre exactement aux questions posées par l'assureur.  
L'assuré est tenu de fournir tous les documents justificatifs demandés par l'assureur.  
L'assuré est tenu de régler la cotisation comme indiqué aux conditions particulières.

### En cours de contrat

L'assuré est tenu de déclarer toutes les modifications qui affectent les déclarations mentionnées aux conditions particulières du contrat et dans la proposition.

### En cas de sinistre

#### Il convient de :

- Nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les délais impartis.
- Nous joindre tous les documents utiles à l'appréciation du sinistre.
- Nous informer des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que vous pourriez recevoir au titre d'un sinistre.
- Nous informer préalablement à toute saisine d'avocat
- Nous transmettre immédiatement et dès réception, remise ou signification : Toutes lettres, avis, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédures



## Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est payable à la souscription, puis à chaque échéance du contrat (mensuelle, trimestrielle, semestrielle, annuelle).  
La cotisation est payable suivant les modalités prévues au contrat (prélèvement automatique, espèces, chèque, carte bancaire).



## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée sur les conditions particulières et sous réserve du paiement de la cotisation demandée.  
Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement à chaque échéance anniversaire par tacite reconduction.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat dans les cas et délais prévus par la réglementation et par les Conditions Générales, à l'échéance principale et lors de la survenance de certains événements. Conformément à l'article L113-14 du Code, votre demande peut être faite soit par lettre ou tout autres support durable ; soit par déclaration faite auprès de notre siège social ou chez notre représentant ; soit par acte extrajudiciaire.