

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECURENT IMMO

LOYERS IMPAYÉS



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
TITRE I	DÉFINITIONS 5
TITRE II	OBJET DE LA GARANTIE ET OBLIGATIONS DE L'ASSURE 5
Article 1.	Définition et étendue de la garantie 5
Article 2.	Territorialité 5
Article 3.	Nature du bail 5
Article 4.	Qualité du locataire 6
Article 5.	Cautionnement solidaire 6
Article 6.	Exclusions générales 6
Article 7.	Obligations du preneur 7
7.1.	Fiche de renseignement 7
7.2.	Justificatif de revenus 7
TITRE III	PRIME 7
Article 8.	Bordereau d'état des adhésions 7
Article 9.	Calcul de la prime 7
Article 10.	Paiement de la prime – conséquence du retard 7
TITRE IV	SINISTRES 8
Article 11.	Conditions de prise en charge 8
Article 12.	Obligation en cas de sinistre 8
12.1.	Démarches préalables 8
12.2.	Déclaration 8
12.3.	Obligations en cours de sinistre 8
Article 13.	Limite de garantie et paiement de l'indemnité 9
13.1.	Limite de garantie 9
13.2.	Paiement de l'indemnité 9
TITRE V	DÉCLARATION, DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT 9
Article 14.	Déclarations concernant le risque 9
Article 15.	Durée et résiliation du contrat 9
Article 16.	Résiliation anticipée 10
16.1.	Par le preneur ou le Souscripteur : 10
16.2.	Par le Souscripteur : 10
16.3.	Par le preneur : 10
16.4.	Par des personnes autorisées : 10
16.5.	De plein droit 10
TITRE VI	DIVERS 11
Article 17.	Déchéance de garantie 11
Article 18.	Prescription 11
Article 19.	Assurances multiples 11
Article 20.	Subrogation 11
Article 21.	Convention de prête nom 11
Article 22.	Confidentialité du contrat 11
Article 23.	Droit applicable et résolution des litiges 11
Article 24.	Plaintes 12
Article 25.	Autorité de contrôle 12
Article 26.	Sanctions internationales 12

Article 27.	Conflits d'intérêts.....	12
Article 28.	Protection de la vie privée.....	13
28.1.	Quelques définitions.....	13
28.2.	Quelles sont les données que nous collectons ?	13
28.3.	Quand et comment collectons-nous ces données ?.....	13
28.4.	Sur quelle base et à quelles fins collectons-nous ces données ?	14
28.5.	Qui peut traiter ou consulter ces données ?.....	14
28.6.	Combien de temps conservons-nous ces données ?.....	14
28.7.	Quelles sont vos droits et comment les exercer ?.....	14
28.8.	A qui pouvez-vous vous adresser pour exercer vos droits :	15

INTRODUCTION

La couverture « Loyers impayés » est régie par la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances, ainsi que par les Conditions Générales et Particulières, le tout faisant partie intégrante du contrat d'assurance.

Aucune mention ajoutée et portant renvoi, surcharge ou dérogation aux clauses imprimées ou dactylographiées n'est opposable aux parties si elle n'a pas été validée par le Souscripteur et le preneur.

Les mêmes dispositions sont valables pour tout avenant au contrat.

TITRE I DÉFINITIONS

➤ **Le preneur :**

L'agence immobilière, pratiquant l'activité de régisseur conformément à la législation en vigueur, en charge de la gestion pour compte de tiers de biens destinés à la location.

➤ **L'assuré :**

Le propriétaire du bien mis en location par l'intermédiaire du preneur.

➤ **Le Souscripteur Mandaté :**

Elitis Insurance SA, souscripteur mandaté dûment agréé par la FSMA, dont le siège social est établi à 1435 Mont-Saint-Guibert, rue Emile Francqui 4, BCE 0818.415.130, agissant pour compte de P&V Assurances SCRL, ci-après « le Souscripteur »

➤ **La Compagnie d'assurance, porteur du risque :**

P&V ASSURANCES (SCRL), entreprise d'assurance agréée par la Banque Nationale de Belgique sous le numéro 0058 (BNB/FSMA), dont siège social sis à B-1210 Bruxelles, Rue Royale 151, inscrite à la BCE sous le n° 0402.236.531.

➤ **Le bien (loué):**

Maison ou appartement à usage privé louée par l'assuré au locataire par l'intermédiaire du preneur.

➤ **Le locataire**

La personne (physique) ayant pris en location le bien loué. Par locataire, on entend également les colocataires personnes physiques.

TITRE II OBJET DE LA GARANTIE ET OBLIGATIONS DE L'ASSURE

Article 1. Définition et étendue de la garantie

En cas de non-paiement par le locataire, des loyers et/ou charges communes afférents au bien mis en location par l'assuré par l'intermédiaire du preneur, le Souscripteur s'engage à régler au preneur, suivant les modalités et dans les limites prévues au contrat d'assurance, le montant des loyers et charges communes impayés - à l'exclusion de toute autre indemnité – pour autant que ces montants soient prévus au bail et dans la limite des sommes ayant servi au calcul de la prime.

En toutes hypothèses, la garantie ne pourra être accordée que pour des loyers dont le montant mensuel, charges communes comprises, n'excède pas le plafond défini aux Conditions Particulières.

Article 2. Territorialité

Le contrat ne garantit que des biens loués situés en Belgique

Article 3. Nature du bail

La garantie s'appliquera exclusivement aux baux privés, conclus conformément aux législations en vigueur, de douze mois minimum, portant sur un logement salubre que le locataire, avec l'accord de l'assuré, affecte à sa résidence principale, comprenant maximum 2 garages et/ou emplacements de parking.

Elle est accordée exclusivement à l'occasion de l'établissement d'un nouveau contrat de bail ; les locations en cours ne sauraient bénéficier des garanties du présent contrat.

Pour que la garantie s'applique, le bail doit être rédigé en conformité avec la loi en vigueur à la date de signature. Il doit être établi au nom de chaque conjoint, concubin, colocataire ou garant, et doit être signé par chacun.

Article 4. Qualité du locataire

La garantie est accordée pour autant que le locataire soit une personne physique et que la part du loyer mensuel, charges communes comprises, n'excède pas 50% de ses revenus fixes, réguliers, permanents et saisissables, sauf pour les étudiants, les travailleurs temporaires, ou les salariés sous contrat de travail à durée déterminée dont la période restant à courir à la date de signature du bail est inférieure à une année, sous réserve qu'ils bénéficient d'une caution solidaire conforme aux exigences du présent contrat.

Ne sont pas pris en considération dans ce calcul tout ce qui ne présente pas le caractère d'un revenu fixe, régulier, permanent et saisissable.

Article 5. Cautionnement solidaire

Le Souscripteur pourra demander un cautionnement solidaire d'une personne physique, rédigé conformément à la loi et ce, pour chacun des titulaires du bail et valable pour la durée de celui-ci, de sa reconduction ou de son renouvellement, dans les cas suivants:

- Lorsque les revenus fixes, réguliers, permanents et saisissables du locataire sont insuffisants pour lui permettre d'assumer ses obligations, sans toutefois que le montant du loyer et des charges communes ne puisse dépasser 50% de ces revenus, la garantie ne pouvant être acquise dans ce cas.
- Pour les locataires dont les revenus ne présentent pas un caractère fixe, régulier et permanent (par exemple dans le cas où le locataire est un travailleur temporaire, travailleur salarié sous contrat à durée déterminée dont la durée restante est inférieure à un an, travailleur salarié en période d'essai, étudiant, intermittent du spectacle, ...)
- Pour les locataires dont les revenus ne sont pas aisément saisissables (par exemple dans le cas où le locataire est diplomate, personnel d'ambassades ou de consulats, frontaliers, ...)

La personne se portant caution doit remplir la même fiche de renseignements que le locataire et doit être en mesure d'assumer la charge de la garantie. Il ne pourra pas s'agir d'une personne morale. Son domicile devra être situé en Belgique.

Les revenus du locataire et de sa caution ne se cumulent pas pour le calcul de la marge de solvabilité.

Article 6. Exclusions générales

La garantie ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Le bien loué n'est pas partiellement ou totalement affecté à la résidence principale du locataire,
- Le loyer mensuel, charges communes comprises, est supérieur au plafond prévu aux Conditions Particulières,
- Le montant des loyers et charges communes excède la part maximum prévue au présent contrat des revenus fixes, réguliers, permanents et saisissables du locataire,
- À la signature du bail, le locataire se trouve en période de préavis suite à un licenciement ou une démission,
- Le bien loué fait l'objet d'une sous-location.

La garantie ne s'applique pas aux :

- Locaux ne présentant pas les normes d'habitabilité fixées par la législation en vigueur,
- Résidences d'étudiants et celles comprenant des services annexes,
- Baux commerciaux, ruraux et professionnels, baux verbaux, baux précaires,
- Locations saisonnières,
- Locations accordées à une personne morale pour y loger des personnes physiques dans le cadre de son activité sociale

Il est précisé que la garantie ne saurait être acquise dans les cas suivants :

- En cas de suspension de recouvrement des loyers, ou de délais octroyés pour libérer les lieux par mesures légales, réglementaires, judiciaires ou administratives, et cela, qu'il s'agisse de dispense ou de report total ou partiel, définitif ou temporaire du paiement des loyers par les locataires ou touchant à l'occupation des locaux,
- En cas de grève généralisée sur une commune, une région, ou sur l'ensemble du territoire national à l'instigation d'une organisation représentative et reconnue,
- En cas de non-paiement du loyer ou des charges communes par le locataire, à la suite d'une action concertée de plusieurs locataires occupant le même ensemble immobilier,
- En cas de survenance d'un cataclysme, d'une catastrophe naturelle, d'une tempête, d'un ouragan, d'un cyclone, d'un glissement de terrain et affectant l'objet du contrat de bail,
- En cas de guerre civile ou étrangère comme en cas d'émeutes ou de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage,
- En cas de sinistre dû aux effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation de noyau d'atome, de la radioactivité,
- En cas d'insalubrité déclarée du bien loué,
- En cas de non-respect manifeste par l'assuré de ses obligations légales ou contractuelles vis-à-vis du locataire.

Article 7. Obligations du preneur

7.1. Fiche de renseignement

Pour chaque locataire d'un bien loué couvert par le présent contrat d'assurance, le preneur établira une fiche de renseignement reprenant ses nom, prénom, date et lieu de naissance, sa dernière adresse, ses coordonnées bancaires, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de son employeur.

7.2. Justificatif de revenus

Pour permettre au Souscripteur de contrôler que le locataire bénéficie de revenus suffisants, le preneur doit recueillir des documents justifiant lesdits revenus.

Les documents suivants peuvent par exemple être produits :

- Pour les travailleurs salariés :
Les bulletins de salaires des trois derniers mois du locataire et de son conjoint ou concubin ou des colocataires.
- Pour les retraités :
Les deux derniers extraits de rôle plus les trois derniers extraits de compte.
- Pour les travailleurs non-salariés ainsi que les salariés payés pour partie par des commissions :
Les deux derniers avertissements-extraits de rôle.

Le preneur a l'obligation, non seulement de recueillir de tels documents mais encore d'en vérifier la cohérence.

TITRE III PRIME

Article 8. Bordereau d'état des adhésions

Le preneur devra fournir mensuellement au Souscripteur un bordereau d'état des adhésions, exclusivement établi au format requis par cette dernière, reprenant la liste exhaustive des biens loués à assurer dans le mois de référence.

La garantie ne saurait être acquise si le bien n'est pas repris dans les bordereaux d'état des adhésions depuis la prise d'effet du bail.

Article 9. Calcul de la prime

La prime et les frais accessoires sont calculés suivant un pourcentage du montant des loyers mensuels, charges communes comprises, déclarés mensuellement par le preneur sur le bordereau d'état des adhésions. Le calcul est renouvelé au terme de chaque mois d'assurance.

Article 10. Paiement de la prime – conséquence du retard

Le Souscripteur émettra mensuellement à l'attention du preneur un avis de paiement de la prime d'assurance, calculée sur base des informations du bordereau d'état des adhésions du mois précédent.

Les primes sont payables au siège du Souscripteur. Les dates de paiement sont celles indiquées sur les avis de paiement.

A défaut de paiement d'une prime à son échéance, alors que le Souscripteur a envoyé au preneur un avis de paiement, le Souscripteur peut, par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, sommer le preneur de payer la prime dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste. Le Souscripteur prend soin de préciser la date à laquelle le paiement doit intervenir.

Dans cette lettre recommandée, le Souscripteur rappelle la date d'échéance de la prime et les conséquences du défaut de paiement dans le délai qu'il précise, à savoir que, à défaut de paiement de la prime dans le délai indiqué, il suspend son obligation de garantie et qu'il se réserve le droit, à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours à compter du premier jour de la suspension, de résilier le contrat.

La suspension des garanties et/ou la résiliation du contrat suite au non-paiement de la prime par le preneur sont opposables aux assurés.

TITRE IV SINISTRES

Article 11. Conditions de prise en charge

Sous réserve des dispositions tant générales que particulières, la prise en charge d'un sinistre ne peut être accordée qu'à la condition que le sinistre trouve son origine pendant la période de validité de la couverture.

Tout sinistre dont le fait générateur (terme impayé) surviendrait en dehors d'une période mensuelle couverte pour le bien loué ou pendant la suspension, comme après la date de résiliation effective du contrat d'assurance, ne peut pas être garanti.

Article 12. Obligation en cas de sinistre

Les loyers et charges communes doivent être réglés par le locataire dans les délais et formes prévus au bail. A défaut, la procédure suivante sera appliquée sous peine de déchéance de garantie :

12.1. Démarches préalables

Au plus tard **dans les dix (10) jours** qui suivent l'échéance du premier terme impayé, le preneur relance gratuitement le locataire par écrit ou tout autre moyen à sa convenance.

Au plus tôt 14 jours et au plus tard 18 jours à compter du 3^e jour ouvrable suivant l'envoi du premier rappel, la relance étant restée inopérante, le preneur adresse à ses frais au locataire, ainsi qu'à sa caution éventuelle, une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de payer sous un délai de huit (8) jours.

Pour l'envoi des rappels et mise en demeure, le preneur veille à respecter en tout point les prescrits de la loi du 4 mai 2023 relative aux dettes du consommateur, en particulier les obligations en termes de délai et de mentions obligatoires. Le non respect de cette loi peut entraîner des dommages et intérêts au bénéfice du Souscripteur à concurrence du préjudice subi.

12.2. Déclaration

A défaut de règlement malgré la relance et la mise en demeure mentionnées ci-dessus, et **au plus tard le 45^{ème} jour** suivant l'échéance du premier terme impayé, le dossier complet sera adressé par le preneur au Souscripteur.

Ce dossier comprend les renseignements et documents suivants :

- le numéro du contrat et de l'adhésion éventuelle,
- le nom, le prénom, l'état civil (date et lieu de naissance) et l'adresse du propriétaire assuré
- la fiche de renseignements sur le locataire
- les justificatifs de revenus recueillis dans le cadre du point ci-dessus.
- la copie complète du bail,
- l'acte de caution éventuelle,
- le décompte exact des sommes dues,
- la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
- le cas échéant, la fiche de renseignements sur la ou les cautions,

Le non-respect du délai de déclaration de sinistre retardera d'autant le point de départ de prise en compte de l'impayé pour l'indemnisation, sans préjudice du droit pour le Souscripteur de réclamer une indemnité proportionnelle au dommage que ce retard lui aura causé.

12.3. Obligations en cours de sinistre

Le preneur informe le Souscripteur, dès qu'il en a connaissance, de toutes modifications concernant la situation du locataire et communique les éléments nouveaux qui influeraient sur le traitement ou l'issue du dossier en cours, et notamment :

- l'acquittement de tout ou partie de la dette par le locataire,
- les acomptes perçus directement,
- la date de récupération des locaux,
- les changements d'employeur ou de comptes bancaires,
- le départ du locataire,
- sa nouvelle adresse si elle est connue.

Le preneur envoie mensuellement, **au plus tard le 20 du mois**, au Souscripteur un relevé de la dette locative du locataire faisant ressortir la dette réelle, c'est-à-dire sans faire apparaître les indemnités d'assurance. Ce document est essentiel pour exercer efficacement le recours nécessaire à l'encontre du locataire.

Les fonds perçus, de la part du locataire, par le preneur ou l'assuré après la déclaration de sinistre, sont reversés au Souscripteur dans le mois de leur encaissement, dans la limite des indemnités déjà versées par le Souscripteur.

Article 13. Limite de garantie et paiement de l'indemnité

13.1. Limite de garantie

L'engagement financier du Souscripteur est limité, par sinistre, à une indemnité maximum correspondant à l'équivalent 12 mois de loyers, charges communes comprises, prévu au contrat de bail, ce montant ne pouvant être supérieur à celui ayant servi au calcul de la prime.

L'engagement financier du Souscripteur s'arrête au plus tard au départ du locataire et à la reprise officielle des locaux selon les conditions et dans la limite du contrat.

Lorsqu'un jugement d'expulsion est prononcé à l'encontre du locataire, les indemnités cessent d'être dues un mois après la signification de celui-ci.

13.2. Paiement de l'indemnité

Les indemnités sont payées entre les mains du preneur.

Le premier paiement intervient, en cas de créance non contestée ou non sérieusement contestable, au plus tard le 65ème jour suivant le premier terme impayé, mais prend en compte les impayés dès le premier mois, dans les conditions du contrat. Ce règlement intervient déduction faite de tous acomptes que le locataire pourrait verser directement entre les mains du preneur si ces acomptes n'ont pas été reversés au Souscripteur.

Le Souscripteur s'engage ensuite à indemniser le preneur mensuellement, sur base des décomptes mensuels, jusqu'à apurement de la dette locative ou jusqu'à atteindre le plafond de garantie défini ci-dessus.

Dans le cas où le preneur vient à percevoir des sommes pour le compte du locataire, déjà payées par le Souscripteur dans le cadre de l'indemnité contractuelle, celles-ci sont restituées au Souscripteur, dans le mois de leur encaissement.

La clause précitée est valable également dans le cas où la garantie locative est libérée au profit de l'assuré, en application d'un jugement rendu en ce sens, pour compenser totalement ou partiellement le préjudice subi des loyers impayés et des dégâts locatifs. L'assuré doit, dans ce cas, restituer au Souscripteur la part de la garantie locative allouée à la compensation du préjudice subi par le non-paiement des loyers.

TITRE V DÉCLARATION, DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT

Article 14. Déclarations concernant le risque

Le contrat est conclu sur la base des déclarations faites par le preneur.

Toute omission ou inexactitude, selon qu'elle est intentionnelle ou non, entraîne respectivement l'application de l'article 59 ou 60 de la loi du 04 avril 2014.

Il est rappelé que le preneur a l'obligation de déclarer au Souscripteur toute modification de loyers et charges communes, la prime du contrat étant modifiée en conséquence, sous peine d'application de l'article 81 de la loi du 04 avril 2014.

L'assuré et/ou le preneur affirment ne pas avoir conclu de contrats d'assurance portant sur les mêmes risques lors de la conclusion du contrat. L'assuré et/ou le preneur s'abstiennent de conclure un autre contrat d'assurance sur les mêmes risques pour la période de couverture du présent contrat.

Si l'assuré et/ou le preneur ont conclu un contrat d'assurance portant sur un des risques assurés par le présent contrat, ils doivent le déclarer au Souscripteur immédiatement, qui agira conformément à l'Article 19 ci-dessous.

Article 15. Durée et résiliation du contrat

Le contrat prend cours au moment du paiement de la première prime.

Le contrat est souscrit, sauf indication contraire au conditions particulières, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Il est à son expiration reconduit automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, notifiée par lettre recommandée au moins trois mois avant la fin de chaque période annuelle. L'échéance principale qui détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance est indiquée aux conditions particulières.

Article 16. Résiliation anticipée

Le contrat peut être résilié avant la date d'expiration annuelle par le preneur ou le Souscripteur dans les cas et conditions ci-après :

16.1. Par le preneur ou le Souscripteur :

- Après chaque déclaration de sinistre et, au plus tard, dans les trente jours du paiement de l'indemnité ou du refus d'intervention ;
- En cas de cessation ou de session d'activité du preneur.

16.2. Par le Souscripteur :

- Pendant la période de suspension de garantie due à un non-paiement de prime et pour autant que cette possibilité soit reprise dans la lettre de mise en demeure pour non-paiement ;
- En cas d'aggravation du risque ;
- En cas d'omissions ou d'inexactitudes dans la déclaration du risque ;
- En cas de faillite du preneur d'assurance, mais au plus tôt trois mois après l'ouverture de la faillite.

16.3. Par le preneur :

- En cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans la police, si le Souscripteur refuse de réduire la prime en conséquence ;
- En cas de résiliation par le Souscripteur d'un autre contrat du preneur après sinistre ;
- En cas de vente du bien loué ;
- En cas de révision du taux de prime :

Si le Souscripteur vient à modifier le taux de prime applicable aux risques garantis par le présent contrat, la prime est modifiée dans la même proportion à l'échéance annuelle anniversaire qui suit cette modification.

Le preneur a alors le droit de résilier le contrat dans les quinze jours qui suivent la connaissance de la majoration.

Cette résiliation prend effet un mois après l'expédition de la lettre recommandée ou après déclaration faite contre récépissé et le preneur est alors redevable d'une fraction de prime calculée sur les bases de la prime précédente, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

16.4. Par des personnes autorisées :

En cas de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire

16.5. De plein droit

- En cas de retrait de l'agrément du Souscripteur ou de la compagnie d'assurance ;
- En cas de destruction ou disparition du bien loué ;
- En cas de réquisition du bien loué dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur.

TITRE VI DIVERS

Article 17. Déchéance de garantie

Le preneur sera déchu de tout droit à indemnité sur le sinistre :

- En cas de déclaration tardive, sauf cas fortuit ou de force majeure, s'il ne se conforme pas aux délais prévus à l'Article 12 ci-dessus, et qu'il en résulte un préjudice pour le Souscripteur.
- S'il ne remplit pas les obligations mises à sa charge par le présent contrat et notamment celles prévues à l'Article 7 ci-dessus.
- Si, de mauvaise foi, le preneur et/ou l'assuré fait de fausses déclarations, emploie comme justificatifs des documents inexacts ou use de moyens frauduleux.
- Si une convention ou une transaction intervient entre le preneur ou l'assuré d'une part et le locataire débiteur d'autre part, sans l'accord préalable du Souscripteur.

Article 18. Prescription

Toute action dérivant du contrat d'assurance se prescrit par trois ans à compter de l'événement qui lui donne naissance.

Article 19. Assurances multiples

En cas d'assurances multiples de bonne foi et si un sinistre intervient, le preneur et/ou l'assuré ont le choix de l'assureur qu'il charge de régler le sinistre, sauf le recours de ce dernier contre les autres assureurs en remboursement de leur part.

Article 20. Subrogation

Tous les droits et actions du preneur et/ou de l'assuré relatifs à la créance faisant l'objet de l'assurance sont transférés au Souscripteur qui a indemnisé le preneur, à concurrence du montant de l'indemnité, sans formalité aucune.

Si, par le fait du preneur ou de l'assuré, le transfert ne peut plus produire ses effets en faveur du Souscripteur, celui-ci peut réclamer au preneur la restitution de l'indemnité versée dans la mesure du préjudice subi.

Toutes les sommes récupérées après sinistre sont attribuées exclusivement au Souscripteur.

Le preneur et l'assuré s'engagent à permettre au Souscripteur d'exercer utilement le recours pour les sommes qu'il a réglées et notamment en lui transmettant immédiatement toutes correspondances, actes de procédure, jugements et en déférant à toute convocation d'avocat, d'expert ou en vue d'une comparution personnelle devant le tribunal.

Le preneur et l'assuré sont tenus de réitérer ce pouvoir par acte séparé si le Souscripteur le lui demande.

Article 21. Convention de prête nom

L'assuré accepte de prêter son nom pour le recouvrement, amiable et/ou judiciaire, des loyers impayés pris en charge par le Souscripteur en application du présent contrat et, de manière plus générale, de toute indemnité quelconque payée par le Souscripteur en application du présent contrat.

Article 22. Confidentialité du contrat

Le contrat a un caractère confidentiel absolu.

Il ne peut être révélé à des tiers, principalement des instances administratives et judiciaires, que dans la mesure strictement nécessaire à son exécution.

Le non-respect de cette clause, par l'une ou l'autre partie, donnera lieu à d'éventuels dommages et intérêts.

En outre, le Souscripteur, au cas où il apprend que le locataire est informé, directement ou indirectement, par le preneur ou l'assuré de l'existence ou du contenu des termes de la présente couverture, peut refuser sa garantie, et ce sans préjudice d'autres actions que le Souscripteur est en droit de mettre en œuvre.

Article 23. Droit applicable et résolution des litiges

Le contrat est régi par le droit belge et tout litige relevant de l'exécution, de l'interprétation et du résultat du contrat est du ressort exclusif des Tribunaux de Nivelles, lesquels seront seuls compétents.

Article 24. Plaintes

Toute réclamation en relation avec le présent contrat doit être en priorité adressée au Souscripteur :

Elitis Insurance SA
Rue Emile Francqui 4
B-1435 Mont-Saint-Guibert
Tél. + 32 10 39 52 60
plainte@elitisinsurance.be
www.elitisinsurance.be

L'information concernant la procédure de traitement des plaintes est disponible sur notre site, dans la rubrique « Liens importants\MiFID ».

Afin que les réclamations puissent être traitées dans les délais impartis, il y a lieu de mentionner à l'appui de la réclamation, les informations suivantes : nom, prénom, adresse postale complète, coordonnées téléphoniques, une adresse email ainsi qu'une description claire de l'objet de la réclamation accompagnée d'éventuels documents et précisions quant au produit ou service d'assurance concerné (par ex. numéro de contrat, numéro de sinistre, ...).

Conformément à la réglementation en vigueur, le Souscripteur s'engage, avec les compagnies d'assurance supportant tout ou partie des risques couverts, à recourir à une procédure de règlement extrajudiciaire des litiges de consommation. Celle-ci est entièrement gratuite pour le preneur d'assurance.

Si, malgré les efforts déployés par le Souscripteur pour résoudre les questions qui pourraient survenir, aucune solution ne devait être trouvée, le preneur d'assurance peut s'adresser à :

Ombudsman des Assurances
Square de Meeûs 35
B-1000 Bruxelles
Tel : +32 (2) 547 58 71
Fax : +32 (2) 547 59 75
info@ombudsman-insurance.be
www.ombudsman-insurance.be

Article 25. Autorité de contrôle

Le souscripteur mandaté ainsi que les compagnies d'assurance supportant tout ou partie des risques couverts sont soumis à la surveillance de la FSMA

FSMA
(Financial Services and Markets Authority)
Rue du Congrès 12-14
B-1000 Bruxelles
Tél. +32 2 220 52 11
Fax +32 2 220 52 75
www.fsma.be

Article 26. Sanctions internationales

Le Souscripteur se réserve le droit de mettre fin de façon unilatérale au contrat et/ou de geler les avoirs et/ou de ne pas dédommager un sinistre si le preneur d'assurance, l'assuré, ou les personnes qui leur sont associées :

- ont été enregistrées sur les listes des sanctions internationales établies en vue de prévenir le phénomène de terrorisme ; ou
- font l'objet de mesures restrictives émises par un Etat ou une organisation internationale ; ou
- si le sinistre a lieu dans un pays soumis à des sanctions internationales.

Article 27. Conflits d'intérêts

Conformément à la législation, la politique de rémunération et de gestion des conflits d'intérêts du souscripteur mandaté sont disponibles sur le site de l'entreprise www.elitisinsurance.be.

La version complète ainsi que toute information complémentaire sur ces politiques peuvent être obtenues sur simple demande écrite.

Chaque compagnie d'assurance qui supporte tout ou parties des risques couverts dans votre contrat est soumise à la même législation. La politique en ces matières est disponible sur leur site internet respectif ou sur simple demande écrite.

Article 28. Protection de la vie privée

Dans le cadre de nos activités, nous sommes susceptibles de traiter certaines données à caractère personnel vous concernant. Elitis Insurance SA s'est engagée à respecter l'ensemble des réglementations nationales et internationales en vigueur relatives à la protection des données à caractère personnel et à la vie privée, et notamment le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (ci-après dénommé le « règlement général sur la protection des données » ou GDPR).

28.1. Quelques définitions

➤ **Donnée à caractère personnel :**

Une donnée à caractère personnel est une information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable. La donnée à caractère personnel, prise seule ou en combinaison avec d'autres, donne une information personnelle sur la personne physique à qui elle se rapporte.

➤ **Traitement :**

Le traitement consiste en toute opération ou ensemble d'opération portant sur une donnée à caractère personnel telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la conservation, la modification, la consultation, l'extraction, l'utilisation, la mise à disposition, le rapprochement, l'analyse, l'effacement ou la destruction.

➤ **Personne concerné :**

La personne concernée est la personne physique à qui se rapporte une donnée à caractère personnel. En l'occurrence, il peut s'agir d'un preneur ou candidat preneur, d'un assuré, d'un bénéficiaire ou d'un tiers tel que témoin, expert, intermédiaire d'assurance, ... A noter que les personnes morales ne sont pas concernées par la législation GDPR.

➤ **Responsable du traitement :**

Le responsable du traitement est la personne qui traite sous sa responsabilité vos données à caractère personnel, en l'occurrence nous. Nous déterminons donc les données à caractère personnel vous concernant que nous collectons, dans quelles finalités et à quelles conditions. Nous sommes votre interlocuteur privilégié ainsi que celui des autorités compétentes. Nous sommes enfin garant de vos droits relatifs à vos données à caractère personnel que nous collectons.

➤ **Délégué à la protection des données à caractère personnel (DPO)**

Le DPO est la personne que le responsable du traitement a désignée comme responsable en charge de la protection des données à caractère personnel. Vous pouvez contacter notre DPO à l'adresse dpo@elitisinsurance.be ou Elitis Insurance SA, Data Protection Officer, boulevard Baudouin 1er 25, B-1348 Louvain-la-Neuve.

28.2. Quelles sont les données que nous collectons ?

Dans le cadre de nos relations avec vous, nous sommes amenés à collecter des données à caractère personnel non-particulière vous concernant. Il s'agit de données permettant de vous identifier de manière directe (nom et prénom, NN, ...) ou indirecte (adresse, numéro de téléphone, plaque d'immatriculation, ...). Il peut s'agir de données d'identification, données de contact, données relative à votre situation familiale, professionnelle ou financière, données relatives à votre logement ou données relatives à votre mode de vie (habitudes, loisir, intérêts, ...).

Dans le cadre du présent contrat, nous ne sommes pas amenés à collecter des données à caractère personnel particulières vous concernant. Pour information, cette catégorie comprend les données à caractère personnel qui révèlent l'origine raciale ou ethnique, les opinions politiques, les convictions religieuses ou philosophiques ou l'appartenance syndicale, ainsi que des données génétiques, des données biométriques aux fins d'identifier une personne physique de manière unique, des données concernant la santé ou des données concernant la vie sexuelle ou l'orientation sexuelle d'une personne physique. Ces données bénéficient d'une protection particulière.

Par contre, les données relatives à vos condamnations pénales et à vos infractions pourraient être collectées mais uniquement si une loi prévoyant des garanties adéquates nous l'autorise, pour, par exemple, la constatation, l'exercice ou la défense d'un droit en justice.

28.3. Quand et comment collectons-nous ces données ?

Nous collectons vos données à caractère personnel lors de nos différentes interactions avec vous, par l'intermédiaire ou non de votre intermédiaire d'assurance. Nous pouvons ainsi collecter des données quand vous nous contactez (par courrier postal ou électronique, par téléphone, via notre site internet ou lors de rendez-vous physique) ou lors de l'établissement à votre demande d'une offre d'assurance, à la conclusion du contrat (questionnaire préalable, bulletin de souscription, inspection préalable, ...), à la collecte ou au recouvrement des primes, à la survenance et au règlement d'un sinistre (déclaration de sinistre, expertise, ...).

Vous avez toujours le droit de refuser que nous collections une ou plusieurs données à caractère personnel vous concernant. Ce refus pourrait toutefois nous empêcher de vous remettre offre, de conclure ou de maintenir le contrat avec vous ou d'indemniser

(correctement) votre sinistre.

28.4. Sur quelle base et à quelles fins collectons-nous ces données ?

Nous collectons vos données à caractère personnel principalement dans le cadre de l'exécution du contrat d'assurance ou dans la phase précontractuelle à votre demande.

Vos données à caractères personnelles sont collectées dans le but de vous identifier, d'identifier les assurés et les bénéficiaires.

Elles servent également à la bonne gestion de votre contrat, en ce compris l'appréciation des risques, la détermination de la prime, la gestion des couvertures, l'émission, le recouvrement et la vérification des factures de prime, le traitement des sinistres et des litiges.

Nous sommes également amenés à collecter de telles données pour pouvoir nous conformer à nos obligations légales, réglementaires ou administratives comme : nos obligations fiscales, nos obligations dans le cadre de la prévention du blanchiment de capitaux et la lutte contre la fraude, nos obligations dans le cadre de la législation MiFID ou IDD.

Nous pouvons encore collecter de telles données pour des raisons qui relèvent de notre intérêt légitime comme la détection, la prévention et la révélation des abus et fraudes à l'assurance, la protection des biens, des personnes et des systèmes du souscripteur mandaté, la surveillance et le contrôle de nos activités en ce compris la connaissance administrative des personnes avec qui le souscripteur mandaté entretient des relations, les tests, évaluations, simplification, optimisation et automatisation de nos processus internes d'évaluation et d'acceptation des risques, la constations, l'exercice et la défense de nos droits en ce compris la constitution de preuves notamment dans le cadre de litiges ou devant la justice.

Dans les cas autres que l'exécution du contrat, le respect de nos obligations légales ou la défense de nos intérêts légitimes, nous vous demanderons votre consentement. Ce sera notamment le cas pour l'utilisation de vos données à caractère personnel dans le cadre de prospections ou de marketing direct tels qu'envoi de lettres d'informations ou de proposition non sollicitées.

28.5. Qui peut traiter ou consulter ces données ?

En interne, l'accès et le traitement de vos données à caractère personnel n'est autorisé qu'aux seules personnes pour lesquelles cela s'avère nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Elles sont tenues à une stricte discrétion professionnelle et doivent respecter toutes les prescriptions techniques et organisationnelles prévues pour assurer la confidentialité de ces données.

Certaines de vos données à caractère personnel sont transmises aux entreprises d'assurance et de réassurance mandantes, qui supportent tout ou partie des risques couverts par les contrats d'assurance qui nous lient. Celles-ci sont traitées par elles sous leur propre responsabilité dans le cadre de leur intérêt légitime ou du respect de leurs obligations légales. Les données transmises sont utilisées par ces entreprises aux mêmes fins et dans les mêmes conditions que celles du souscripteur mandaté et sont limitées à celles nécessaires pour l'évaluation des risques supportés par ces entreprises. Ces entreprises sont renseignées sur votre Certificat ou vos Conditions Particulières.

Certaines de vos données à caractère personnel sont également échangées avec l'intermédiaire d'assurance à qui vous avez donné mandat pour la gestion de vos intérêts d'assurance. Ces données sont collectées et/ou traitées sous la propre responsabilité de l'intermédiaire et sont limitées à celles nécessaires à la bonne exécution de leur mandat.

Des données à caractère personnel vous concernant peuvent encore être transmises aux autorités publiques dans le cadre de nos obligations légales et réglementaires.

Le souscripteur mandaté pourra sous-traiter l'exécution de certaines finalités à des tiers tels que des experts, des avocats, des huissiers ou des détectives privés. Nous ne transmettons à ceux-ci que les données à caractère personnel nécessaires à l'exécution de la finalité dont nous leur avons donné la charge (expertise et exercice ou défense de nos droits et de nos intérêts). Ces sous-traitants se sont contractuellement engagés à traiter ces données dans le strict respect de la législation GDPR.

28.6. Combien de temps conservons-nous ces données ?

Vos données à caractère personnel sont conservées pendant toute la période durant laquelle nous disposons d'une finalité. Ces données sont supprimées après l'extinction de la dernière finalité. Cela implique que nous conservons vos données à caractère personnel pendant toute la durée du contrat et, après l'extinction du contrat, pendant les périodes de prescriptions légales ou tout autre période qui serait imposée par la législation et la réglementation applicable.

28.7. Quelles sont vos droits et comment les exercer ?

Vous disposez de droits quant aux données qui vous concernent. Nous sommes à la fois responsables et soucieux de la bonne exécution de ces droits.

Vous disposez d'abord d'un droit d'accès à l'information. Vous pouvez dès lors nous interroger sur les données à caractère personnel que nous détenons à votre sujet, la base juridique de leur collecte et de leur traitement ainsi que leur origine et les finalités poursuivies. Vous pouvez encore nous interroger sur les destinataires éventuels de ces données et la durée de leur conservation.

Vous disposez également du droit d'obtenir la rectification de vos données à caractère personnel qui seraient inexactes ou d'obtenir que les données incomplètes soient complétées.

Vous disposez encore du droit d'effacement. Vos données à caractère personnel seront ainsi supprimées quand elles ne seront plus nécessaires au regard des finalités pour lesquelles elles ont été collectées. D'autre part, si la collecte et le traitement sont basés sur votre consentement et que vous décidez de retirer ce consentement, nous effacerons les données concernées. Soyez toutefois conscient que dans certains cas l'effacement des données obtenues par consentement pourraient nous placer dans l'impossibilité

de respecter nos engagements contractuels. Si tel était le cas, nous vous informerions de la situation. Enfin, vos données seront effacées si vous vous êtes opposé au traitement de vos données et que nous ne pouvons justifier un intérêt légitime supérieur au vôtre. Ce droit d'effacement n'est cependant pas absolu. Nous devons conserver les données à caractère personnel vous concernant si elles sont nécessaires au respect de nos obligations légales et réglementaire ou si elles sont nécessaires à la constatation, à l'exercice ou à la défense de droits en justice.

Vous pouvez encore, dans certains cas, nous demander de limiter le traitement de vos données à caractère personnel. C'est notamment le cas lorsque les données dont nous disposons sont inexactes. Nous suspendrons alors le traitement jusqu'à la rectification. Vous pouvez également nous demander la limitation du traitement de vos données à caractère personnel si nous n'en avons plus besoins pour les finalités pour lesquelles elles ont été collectées mais que leur conservation est nécessaire pour vous permettre de constater, d'exercer ou de défendre vos droits en justice.

Vous pouvez également dans certains cas nous demander de vous transmettre, ou de transmettre à un autre responsable de traitement, vos données à caractère personnel sous un format électronique structuré (portabilité des données). Les données concernées sont celles collectées dans le cadre du contrat ou sur base de votre consentement et pour autant qu'elles soient traitées de manière automatisées (quelles soient elles-mêmes enregistrées sous format électronique dans nos systèmes).

A tout moment, vous pouvez à tout moment vous opposer au traitement de vos données à caractère personnel que nous effectuons sur base d'un intérêt légitime dans notre chef (voir 111.4, §5) pour des raisons tenants à votre situation particulière. Nous pouvons toutefois poursuivre le traitement si l'intérêt légitime sur base duquel ces données sont traitées s'avère supérieur au vôtre ou si le traitement est nécessaire pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice.

28.8. A qui pouvez-vous vous adresser pour exercer vos droits :

Vous pouvez exercer vos droits sur simple demande écrite datée et signée, adressée à notre DPO accompagnée de la justification de votre identité :

Elitis Insurance SA
Data Privacy Officer
Rue Emile Francqui 4
B-1435 Mont-Saint-Guibert
dpo@elitisinsurance.be

Vous pouvez ainsi par exemple obtenir gratuitement (s'il s'agit d'un volume raisonnable) la communication écrite des données à caractère personnel vous concernant ainsi que, le cas échéant, la rectification de celles qui seraient inexactes, incomplètes ou non pertinentes.

Si vous estimez que le traitement que nous faisons de vos données à caractère personnel n'est pas conforme à la législation en matière de vie privée, vous pouvez porter plainte auprès de l'autorité de protection des données à l'adresse suivante :

Autorité de protection des données
Rue de la Presse, 35
B-1000 Bruxelles
Tél. + 32 2 274 48 00
Fax. + 32 2 274 48 35
commission@privacycommission.be
autoriteprotectiondonnees.be

