

PROTECTION JURIDIQUE



LA GESTION DE VOS LITIGES

L'assistance juridique téléphonique :

Votre juriste dédié est à l'écoute : il rassure, renseigne et vous accompagne dans la gestion de votre litige.

La gestion amiable :

Votre juriste vous aide dans la constitution et l'analyse de votre dossier. Il vous conseille sur la conduite à tenir, définit avec vous la stratégie juridique à mettre en œuvre et intervient pour obtenir une solution négociée et amiable. Enfin, si cela s'avère nécessaire, Cfdp prend en charge des frais, notamment d'expertise amiable.

L'accompagnement judiciaire :

Cfdp s'engage à vous garantir le libre choix de votre avocat, à vous proposer des auxiliaires de justice compétents sur tout le territoire lorsque vous n'en connaissez pas et à prendre en charge dans la limite des plafonds et montants contractuels garantis les honoraires des avocats et experts ainsi que les frais de justice.

Le suivi de l'exécution :

Cfdp vous garantit le suivi de l'exécution des protocoles transactionnels et des décisions de justice ainsi que la prise en charge des honoraires des auxiliaires de justice nécessaires.



LA CIBLE

Les syndicats de copropriétaires et associations syndicales libres, tels que définis par les lois, décrets et règlements en vigueur.



LES BESOINS

Un accompagnement juridique pour connaître et exercer ses droits afin de préserver les intérêts de la copropriété, notamment :

- dans les relations avec ses prestataires et fournisseurs
- dans les relations avec les copropriétaires et les locataires des copropriétaires concernant le respect du règlement de copropriété
- dans le recouvrement des charges impayées
- dans la protection des membres du conseil syndical

LES ATOUTS



La proximité

Sur simple rendez-vous, vous pouvez rencontrer l'un de nos juristes partout en France, dans la délégation Cfdp la plus proche de votre copropriété.



Un interlocuteur unique

Un seul numéro de téléphone pour contacter votre interlocuteur dédié, qui vous accompagnera jusqu'à la résolution de votre difficulté.



Indépendance

Vos litiges sont appréhendés sans risque de conflit d'intérêts avec tout autre assureur intervenant dans le dossier.



LES GARANTIES

La protection du syndicat de copropriétaires :

- Le syndicat de copropriétaires rencontre un litige l'opposant notamment à :

1. un fournisseur ou prestataire de services,
2. un gardien ou un préposé de la copropriété,
3. un voisin ou une copropriété voisine,
4. un copropriétaire ou un locataire d'un copropriétaire,
5. tout Tiers ayant causé des dommages à l'immeuble en copropriété,
6. l'URSSAF,
7. ...

- Le syndicat de copropriétaires est poursuivi devant une juridiction civile, administrative ou pénale.

La protection pénale des membres du conseil syndical :

- Les membres du conseil syndical, dans le cadre de leur fonction, sont poursuivis devant les tribunaux répressifs pour des faits se caractérisant par la commission d'une infraction pénale résultant : d'une maladresse, imprudence, négligence, inattention ; de la méconnaissance ou une inobservation des lois ou des règlements ; d'un manque de précaution ou d'une abstention fautive...
- Les membres du conseil syndical, dans le cadre de leur fonction, sont victimes d'injures, de diffamation, de dénigrement ou de dommages corporels et sont amenés à engager une action sur le terrain pénal.

Le recouvrement des charges impayées :

Cfdp Assurances intervient pour recouvrer les charges impayées à conditions qu'elles soient certaines, liquides et devenues exigibles et qu'au moins une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressées au copropriétaire défaillant soient restées infructueuses.



LES EXEMPLES

• Litige avec un fournisseur :

L'ascensoriste n'effectue pas correctement les réparations, ce qui engendre de fréquentes interventions, facturées à la copropriété.

• Litige avec un salarié de la copropriété :

Le gardien d'immeuble conteste le nombre d'unités de valeur pris en compte pour calculer son salaire.

• Contestation d'un procès-verbal d'AG :

Un copropriétaire, qui s'oppose à l'installation d'un digicode, est persuadé que la résolution adoptée par l'assemblée générale n'a pas été prise à la majorité requise.

• Litige avec le voisinage :

Un particulier, voisin de la copropriété, estime qu'il subit un trouble de voisinage causé par la copropriété en raison de l'odeur émanant du local à poubelles.

• Non-paiement de charges :

Malgré l'envoi de lettres de rappel et d'un courrier de mise en demeure de paiement en AR, un copropriétaire refuse de régler les charges dues. Nous vous accompagnons dans le recouvrement du montant dû.

CONTACT DE L'ASSUREUR

 **Stéphanie BASTIANI**
 **05.56.00.60.47**
 **sbastiani@cfdp.fr**
 **54 cours du Médoc**
33000 BORDEAUX