

#### Clause de non-responsabilité :

Ce document vous donne un aperçu très global d'un produit d'assurance. L'information dans cette fiche n'est pas personnalisée en fonction de vos besoins spécifiques. Des informations supplémentaires sont disponibles dans les autres informations précontractuelles et contractuelles. Seule la police complète vous donnera un aperçu exact de vos droits et obligations et des nôtres. Informez-vous donc auprès de votre courtier et consultez les Conditions Générales et Particulières sur le produit d'assurance choisi sur [www.euromex.be/fr/conditions-de-polices](http://www.euromex.be/fr/conditions-de-polices).

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

L'assurance protection juridique est une police par laquelle l'assureur s'engage à exécuter des services et à prendre en charge des dépenses (experts, avocats, huissiers de justice...), de manière à permettre à l'assuré de faire valoir ses droits, en qualité de partie demanderesse ou défenderesse, dans le cadre d'une procédure judiciaire, administrative ou autre, soit en dehors de toute procédure. L'assureur tente d'obtenir un règlement amiable pour le compte de l'assuré. La solution négociée est toujours soumise à l'approbation de l'assuré.



#### Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous protégeons l'association des copropriétaires (ACP) contre les dépenses inattendues induites par un litige de nature juridique lié à l'utilisation, la gestion ou la jouissance de la copropriété. Les intérêts des organes (syndic, conseil de copropriété, commissaire aux comptes) sont, dans certaines circonstances, défendus également.

Plus concrètement, nous vous assisterons entre autres pour :

- ✓ **Assistance Salduz**
- ✓ **Poursuite par une juridiction pénale**
- ✓ **Défense contre l'action d'un tiers**
- ✓ **Domages au bâtiment par un tiers (extracontractuel, y compris les troubles de voisinage)**
- ✓ **Conflit relatif aux contrats d'entretien, de réparation et de rénovation sans permis**
- ✓ **Conflit lors d'une expropriation**
- ✓ **Conflit avec voisins ou riverains (servitudes,...)**
- ✓ **État des lieux contradictoire**
- ✓ **Frais de recherche**
- ✓ **Conflit avec les assureurs du bâtiment**
- ✓ **Conflit avec assureur Tous Risques Chantier en cas de dommages aux riverains voisins**
- ✓ **Conflit avec assureur incendie**
- ✓ **Conflit avec assureur RC ascenseur**
- ✓ **Conflit avec assureur de la responsabilité décennale**

Les intérêts des propriétaires des lots privés en conflit avec l'assureur incendie de la copropriété sont défendus également.

Si un lot privé est un bien de rendement et qu'un tiers (avec lequel il n'y a pas de relation contractuelle) l'endommage, nous protégeons également le propriétaire.



#### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les amendes et les transactions avec le Ministère public.
- ✗ Les litiges afférents à des travaux de démolition, de construction ou de transformation soumis à autorisation ou sous la surveillance obligatoire d'un architecte, à moins qu'ils ne soient spécifiquement assurés.
- ✗ Les procédures devant la Cour constitutionnelle ou des tribunaux internationaux.
- ✗ La défense d'intérêts contraires à ceux de l'ACP.
- ✗ Les dommages au contenu du bâtiment.
- ✗ Les mesures purement préventives lorsqu'il n'y a pas de dommage ou de destruction des biens assurés.
- ✗ Les honoraires et frais de l'avocat ou de l'expert mandaté sans notre accord. Nous les paierons néanmoins s'ils ont trait à des mesures conservatoires ou urgentes.

La liste complète des restrictions figure dans les Conditions particulières de la police.



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

- ! Le montant de l'intervention ne peut excéder € 200.000 par litige. Pour certains litiges, la limite de garantie est inférieure.
- ! En fonction du type de litige et pour autant que l'enjeu puisse être valorisé, un enjeu minimum peut être imposé.
- ! Un délai d'attente peut être imposé, en fonction du type de litige.

Les Conditions particulières contiennent un tableau récapitulatif dans lequel figurent les limites de garantie.



### Où suis-je couvert(e)?

- ✓ La garantie Euromex et les avantages paiement de la franchise RC et avance de la quittance, insolvabilité des tiers, cautionnement et avance d'indemnité sont valables dans le monde entier.
- ✓ La couverture des autres garanties est limitée aux biens immobiliers situés sur le territoire belge.



### Quelles sont mes obligations ?

- Lors de la souscription de la police, vous êtes tenu de communiquer toutes les informations utiles sur le risque à assurer, de manière précise et correcte, afin que nous puissions nous faire une idée complète du risque. Pendant toute la durée de votre contrat, vous devez nous signaler aussi rapidement que possible toute circonstance nouvelle ou modifiée entraînant une aggravation durable du risque que nous assurons dans la police.
- Pendant la durée du contrat d'assurance :
  - vous êtes tenu de nous communiquer les modifications du risque de manière précise et correcte. (par exemple, le nombre de personnes actives change, vous commencez à exercer des activités supplémentaires).
  - vous devez faire tout ce qui est en votre pouvoir pour éviter les dommages. Par exemple, nous pouvons vous demander de ne pas conclure d'accords sur le calcul des honoraires et des frais d'un avocat et de ne pas effectuer de paiements à un avocat sans notre accord. Si vous ne le faites pas, nous pouvons réduire ou refuser notre intervention.
- En cas de sinistre :
  - vous devez faire tout ce qui est en votre pouvoir pour limiter l'étendue des dommages,
  - vous devez nous avertir immédiatement et nous fournir tous les documents, informations sur le sinistre et la solution souhaitée.



### Quand et comment effectuer les paiements ?

La prime brute est payable annuellement, à l'invitation d'Euromex ou de votre courtier. Elle est composée de la prime nette, majorée des taxes et cotisations en vigueur. Le paiement peut être effectué par virement bancaire, par Zoomit ou par domiciliation. La prime peut être acquittée d'une manière fractionnée, sous certaines conditions et moyennant, éventuellement, un surcoût.



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

La date d'entrée en vigueur de l'assurance est précisée sur la feuille de police. L'assurance, d'une durée d'un an, est reconduite tacitement, à moins qu'une des parties ne la résilie. Il est également possible de convenir d'une durée plus brève.



### Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation se fait par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé. Vous pouvez résilier la police d'assurance deux mois au plus tard avant son échéance annuelle. Lorsque le contrat d'assurance ne vous concerne qu'en tant que consommateur cf. art. I.1, 2° CDE), vous pouvez également résilier votre contrat d'assurance dès que ce dernier a eu une durée d'au moins un an. Cette résiliation prend effet après un délai de 2 mois à compter du lendemain de la date de votre courrier recommandé, de la signification ou du lendemain de la date de l'accusé de réception. Pour cette résiliation immédiate, vous pouvez mandater votre intermédiaire ou votre nouvel assureur. Vous pouvez également résilier la police après que nous avons procédé à un paiement ou refusé d'intervenir ; la résiliation doit alors nous être signifiée dans le mois qui suit le paiement ou la notification du refus.

## **Mention légale :**

### Assureur :

Euromex SA – Generaal Lemanstraat 82-92, 2600 Berchem (siège) et rue E. Francqui 1 – 1435 Mont-Saint-Guibert (établissement régional) RPM Antwerpen – TVA BE 0404.493.859 – Entreprise d'assurances agréée sous le code 0463, sous la surveillance de la Banque nationale de Belgique, boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles.