

- Les assurés :**
1. Vous en tant que preneur d'assurance.
 2. Le propriétaire du bien assuré.
 3. Le ou les occupants et le gardien, pour autant que leurs intérêts ne soient pas contraires à ceux du propriétaire.
 4. L'occupant, le locataire, le détenteur, le gardien et le preneur de leasing, pour autant que leurs intérêts ne soient pas contraires à ceux du propriétaire.

Vos héritiers sont également assurés, mais uniquement en leur qualité d'héritiers. Ils ne sont pas assurés pour leurs dommages personnels.

Toutes les autres personnes (morales) sont des tiers.

Le bien immobilier assuré : Le bien immobilier situé à l'adresse renseignée sur la feuille de police, de même que les jardins, parkings, garages, terrains et clôtures attenants. Les effets qui, en vertu de l'article 525 du Code civil, sont attachés de façon perpétuelle au bien immobilier, font partie du patrimoine assuré. Sauf conflit avec l'assureur incendie, les machines, stocks et outils servant à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie ne sont pas assurés.

Le plafond de garantie : Il s'agit du montant maximum pour lequel nous intervenons dans les frais. Le tableau des garanties vous offre un aperçu des plafonds des différentes garanties.

Le délai de carence : Il s'agit de la période pendant laquelle les sinistres ne sont pas encore couverts. Pour certaines garanties, il doit s'écouler un certain délai avant que l'intervention ne soit accordée (voir tableau des garanties).

Le seuil : Pour certaines garanties, un seuil est d'application (voir tableau des garanties). Cela signifie que vous ne pouvez pas obtenir de notre part de remboursement des frais assurés si votre réclamation initiale ou celle du tiers est inférieure au montant du seuil.

L'étendue territoire : La couverture s'applique en Belgique.

Tableau des garanties : Ce tableau énumère les conflits garantis par risque assuré et par module souscrit. Votre feuille de police dresse la liste des risques et des modules assurés. Les conflits qui n'y sont pas renseignés ne sont jamais assurés. Chaque conflit est régi par les dispositions de la garantie la plus spécifique du risque concerné. Le plafond de garantie, le délai de carence, le seuil et la territorialité sont précisés dans le tableau des garanties.

RISQUES	GARANTIES	Limite en €	Délai de carence	Seuil en €	Territoire	Définition
VOUS et EUROMEX	Garantie Euromex	2.500 / constitution	-	-	Belgique	1
GÉNÉRALITÉS	Paiement franchise RC	50.000	-	-	Belgique	2.1
	Insolvabilité	20.000	-	-	Belgique	2.2
BIEN IMMOBILIER	Poursuite devant un tribunal pénal avec assistance Salduz	50.000	-	-	Belgique	3.1
	Défense contre l'action d'un tiers	50.000	-	500	Belgique	3.2
	Dommages au bâtiment par un tiers (extracontractuel, art 544 Cc inclus)	50.000	12 mois (*)	-	Belgique	3.2
	Dommages fortuits lors de l'exécution d'un contrat	30.000	-	-	Belgique	3.4
	Etat des lieux contradictoire	500	-	-	Belgique	3.5
	Frais de recherche	1.500	-	-	Belgique	3.6
	Conflit avec assureur incendie	50.000	-	500	Belgique	3.7
	Conflit avec RC ascenseur	50.000	-	500	Belgique	3.8

(*) uniquement pour les dommages résultant de travaux de démolition, de construction ou d'infrastructure réalisés à proximité immédiate du bien assuré. Le délai d'attente n'est pas d'application si le risque a été assuré chez Euromex dès la construction ou l'acquisition du bien.

VOUS et EUROMEX

1. Garantie Euromex Nous payons les frais et honoraires de votre avocat en cas de conflit avec Euromex:

- si le conflit a trait au caractère garanti ou non d'un litige déclaré ;
- si le conflit n'a pas été résolu, en dépit de l'intervention de l'Ombudsman des Assurances ;
- et si un tribunal ordinaire vous a définitivement donné raison.

Ces trois conditions sont cumulatives. Notre intervention et la limite de garantie seront réduites à concurrence de l'indemnité de procédure due.

GÉNÉRALITÉS (avantages supplémentaires acquis lors d'un sinistre garanti)

2.1. Paiement franchise RC Dès que l'assureur RC du tiers règle le préjudice, Euromex paie la franchise qui est encore due par ce tiers.

2.2. Insolvabilité Si un tiers identifié s'avère insolvable, nous vous payons ce que ce tiers vous doit selon le verdict judiciaire définitif.

Cette garantie est limitée aux cas d'une responsabilité extracontractuelle.

La garantie n'est pas acquise lorsque les dommages sont la conséquence de délits intentionnels, ou d'actes de violence à l'égard de personnes, de biens ou du patrimoine.

BIEN IMMOBILIER

3.1. Poursuite devant un tribunal pénal avec assistance Salduz Nous fournissons une protection juridique si :

- vous devez être entendu pour des faits susceptibles de déboucher sur votre mise en détention, mais dans lesquels vous n'êtes pas impliqué ou que vous avez commis de manière involontaire. Notre intervention se limite au remboursement des honoraires et frais que vous aurez payés à l'avocat de votre choix pour la concertation confidentielle préalable à votre premier interrogatoire. Le remboursement est limité à 375 €. Si vous êtes soupçonné de faits volontaires, le remboursement ne pourra être effectué qu'à partir du moment où votre innocence aura été établie, et prouvée au moyen de tout document probant (ordonnance de non-lieu, motivation d'un juge pénal,...). Par dérogation aux conditions générales, le sinistre prend naissance, pour cette garantie, le jour de la première audition ;
- vous devez comparaître ou êtes poursuivi devant un juge d'instruction, une juridiction répressive ou un fonctionnaire sanctionnateur pour des faits involontaires. En cas de peine privative de liberté, nous introduisons votre recours en grâce. Si vous êtes appelé à comparaître pour un délit intentionnel, vos frais de défense seront pris en charge à condition que vous bénéficiiez d'un acquittement ou d'un non-lieu définitif pour des motifs autres que la prescription, une erreur de procédure ou une absence de sanction par le fonctionnaire sanctionnateur.

On entend par fait volontaire tout comportement punissable commis sciemment et non fortuitement, dont l'auteur sait ou doit savoir qu'il est interdit.

3.2. Défense contre l'action d'un tiers Nous fournissons une protection juridique lorsqu'un tiers avec qui vous n'entretenez aucune relation contractuelle vous reproche une faute ou une négligence pour laquelle il exige un dédommagement.

Vous n'avez pas droit à une protection juridique si la défense contre la revendication du tiers doit être assurée par votre assureur responsabilité civile et qu'il n'existe aucun conflit d'intérêts avec ce dernier. Dès que vous recevez la mise en demeure, vous informerez immédiatement votre assureur responsabilité civile. Si celui-ci refuse d'intervenir ou émet une certaine réserve, contactez-nous immédiatement afin que nous puissions assurer votre défense ou émettre un avis au sujet de la probabilité de succès de la défense contre l'action en dédommagement et afin d'éviter une condamnation inutile et des frais de justice.

Vous n'avez pas droit à une protection juridique si :

- vous n'avez pas d'assurance responsabilité civile ou si l'assureur responsabilité civile a suspendu la garantie en raison du non-paiement de la prime ;
- vous ne contestez pas la revendication du tiers ;
- la réquisition du tiers a trait à des nuisances, gênes, lumières et vues, et d'autres applications du droit des affaires ;
- les dommages pour lesquels une indemnité vous est réclamée ne sont pas la conséquence d'un événement soudain, imprévisible et involontaire.

3.3. Dommages au bâtiment par un tiers Nous offrons une protection juridique lors du recours de vos dommages à la suite de la détérioration ou de la destruction du bâtiment causée par un tiers avec lequel vous n'avez pas

(extracontractuel, art. 544 Cc inclus)	de relation contractuelle. Les dommages immatériels sont dans ce cas réclamés également. En cas de dommages matériels aux parties communes, les dégâts aux lots privés peuvent être réclamés également. Le syndic mandate alors, en concertation avec la copropriété et chacun des copropriétaires concernés, un expert et/ou avocat commun.
3.4. Dommages fortuits lors de l'exécution d'un contrat	S'il y a concours d'une responsabilité extracontractuelle et d'une responsabilité contractuelle, nous garantissons également le recours pour les dommages accidentels aux biens qui ne font pas spécifiquement l'objet du contrat. Lorsque nous n'intervenons pas dans le recours contre votre cocontractant, nous n'intervenons pas davantage dans le recours contre son sous-traitant ou son agent d'exécution.
3.5. Etat des lieux contradictoire	Nous payons les frais de l'état des lieux préalable à des travaux privés ou publics entrepris à proximité du bien immeuble assuré, et réalisés par un tiers avec qui vous n'entretenez aucune relation contractuelle.
3.6. Frais de recherche	Nous payons les frais de recherche engagés pour déterminer la cause d'un sinistre et obtenir de la sorte l'intervention de votre assureur incendie. Les frais de recherche ne sont payés que s'il s'avère par la suite que le sinistre n'est pas couvert par la police incendie.
3.7. Conflit avec assureur incendie	Nous fournissons une protection juridique dans les conflits avec l'assureur incendie, y compris les conflits au sujet de l'évaluation des dommages. Nous payons les frais d'expertise qui, après un litige au sujet du montant de l'indemnité, restent légalement à votre charge, lorsque vous ne pouvez pas faire appel de façon suffisante à la garantie « frais d'expertise » de votre police incendie.
3.8. Conflit avec assureur RC Ascenseur	Nous fournissons une protection juridique en cas de conflits avec l'assureur RC Ascenseur.

JAMAIS ASSURÉ

- Notre protection juridique n'est jamais accordée pour :
- les montants en principal et les montants additionnels auxquels vous pourriez être condamné ;
 - les amendes pénales et administratives, contributions, peines et transactions avec le Ministère public ;
 - la défense des intérêts d'un assuré lorsqu'il y a un conflit d'intérêts avec le preneur d'assurance ;
 - la revendication contre un autre assuré, sauf si le préjudice est effectivement pris en charge par l'assureur RC et que l'assuré responsable ne s'oppose pas à l'intervention de ce dernier ;
 - les conflits qui surviennent dans le cadre d'une guerre et d'une émeute, dans le cadre de troubles politiques ou civils auxquels vous avez-vous-même pris part ;
 - les conflits directement ou indirectement survenus à cause d'inondations et ceux relatifs aux propriétés de produits nucléaires, matières fissibles, produits radioactifs ou ionisants et de rayonnements non médicaux.
Cette restriction ne s'applique pas lors d'un conflit avec l' assureur incendie ;
 - les conflits avec Euromex au sujet de l'application de la présente police, sauf si ceux-ci sont explicitement mentionnés comme étant assurés ;
 - les actions collectives émanant d'un groupe d'au moins dix personnes visant à faire cesser une nuisance commune due à une même cause et à réparer le préjudice qui en découle ;
 - les conflits ayant trait à d'autres biens immeubles que ceux énumérés sous la rubrique « Le bien immobilier assuré » ;
 - une procédure devant la Cour Constitutionnelle ou une juridiction internationale ou supranationale ;
 - les frais ou honoraires payés par vous ou auxquels vous vous êtes engagé avant la déclaration du sinistre ou sans notre accord, sauf s'ils ont trait à des mesures conservatoires ou urgentes ;
 - la défense d'intérêts de tiers ou d'intérêts qui vous ont été transmis par la cession de droits contestés ou par une subrogation conventionnelle ;
 - une procédure devant la Cour de Cassation lorsque l'enjeu initial est inférieur à € 1.250 ;
 - les dommages purement immatériels en l'absence de dommages matériels garantis;

- les dommages au mobilier, sauf en cas de litige avec l'assureur incendie;
- les frais judiciaires dans les affaires pénales ;
- les litiges qui concernent la construction, la transformation ou la finition d'un immeuble, lorsque pour la construction ou la transformation, un permis légal et/ou l'intervention d'un architecte est ou était exigée ;
- les frais d'expulsion de locataires.