

### Clause de non-responsabilité :

Ce document n'est pas conçu pour répondre à des besoins individuels spécifiques. Les informations qu'il contient ne sont pas exhaustives. Les droits et obligations de l'entreprise d'assurances et de l'assuré sont intégralement traités dans les Conditions générales et les Conditions particulières du produit d'assurance sélectionné. Vous trouverez, sur notre site [www.euromex.be](http://www.euromex.be), une fiche d'information détaillée, contenant des exemples d'applications concrètes. N'hésitez pas à consulter votre courtier si vous avez des questions.

### 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 Saldus**
- ✓ **Poursuite par une juridiction pénale**
- ✓ **Défense contre l'action d'un tiers**
- ✓ **Dommages 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.
- ✗ L'intervention d'un huissier pour l'expulsion d'un locataire.
- ✗ 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 ?**

- Vous, candidat assuré, êtes tenu de répondre avec exactitude aux questions que nous vous posons.
- Pendant toute la durée du contrat, signalez-nous aussi rapidement que possible toute circonstance nouvelle ou modifiée entraînant une aggravation durable du risque assuré dans la police.
- Tout sinistre doit nous être déclaré dans les plus brefs délais. Communiquez-nous toutes les informations utiles, les circonstances exactes du 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 dans la feuille de police. Le contrat est conclu pour une période d'un an, tacitement reconductible. Il est également possible de convenir d'une durée plus brève.



### **Comment puis-je résilier le contrat ?**

Vous pouvez résilier la police d'assurance trois mois au plus tard avant son échéance annuelle. La résiliation se fait par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé. Vous pouvez également résilier la police après que nous ayons procédé à un paiement ou refusé d'intervenir ; la résiliation doit nous être signifiée dans le mois qui suit le paiement ou la signification 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.