

# Assurance protection juridique «Copropriété»

Document d'information sur le produit d'assurance



Arces, le service indépendant spécialisé en protection juridique de P&V assurances.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE (SC) - BELGIQUE - BNB N° 58

PJ Copropriété

**Disclaimer:** Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives. Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les conditions précontractuelles et contractuelles relatives à cette assurance.

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

L'assurance protection juridique « Copropriété » vise à préserver vos intérêts sur le plan juridique, en votre qualité d'Association des Copropriétaires, de Conseil de Copropriété, de commissaire aux comptes ou de syndic, pour les litiges qui relèvent de la gestion de l'immeuble assuré et qui concernent une des hypothèses mentionnées sous "qu'est ce qui est assuré". Notre protection juridique implique que nous mettons en oeuvre tous les moyens nécessaires pour la recherche d'une solution amiable, judiciaire ou administrative en votre faveur et que nous prenons en charge les frais et honoraires d'avocat, de conseil technique, d'expert, ainsi que les frais de procédures judiciaires, y compris l'indemnité de procédure.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

Si vous souscrivez la formule **FIRST**, nous assurons :

- ✓ votre défense pénale (jusqu'à 50.000 €),
- ✓ le recours civil extracontractuel (jusqu'à 50.000 €),
- ✓ votre défense civile extracontractuelle (jusqu'à 50.000 €),
- ✓ le recours et votre défense en cas de concours de responsabilités extracontractuelles et contractuelles (jusqu'à 50.000 €),
- ✓ les conflits avec votre assureur incendie (jusqu'à 50.000 €),
- ✓ les frais d'un état des lieux contradictoire en cas de travaux effectués par des tiers à proximité de l'immeuble assuré et qui peuvent causer des dommages au bâtiment (jusqu'à 500 €),
- ✓ l'avance de la franchise de l'assurance «responsabilité civile» d'un tiers (jusqu'à 50.000 €),
- ✓ l'avance de l'indemnité promise par l'assurance «responsabilité civile» d'un tiers (jusqu'à 20.000 €), si le sinistre est couvert par la garantie «recours civil extracontractuel»,
- ✓ l'insolvabilité de tiers (jusqu'à 15.000 €) suite à un sinistre couvert par la garantie «recours civil extracontractuel»,
- ✓ la caution pénale (jusqu'à 20.000 €),
- ✓ les frais de recherche de la cause d'un sinistre dans le cadre de votre assurance incendie si ces frais ne sont pas pris en charge par l'assureur incendie (jusqu'à 1.500 €).



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ les litiges opposant un assuré contre un autre assuré, sauf si l'Association des Copropriétaires est l'un de ces assurés,
- ✗ les garanties insolvabilité de tiers et avance de l'indemnité si le sinistre résulte d'un fait intentionnel (ex. des actes de violence intentionnelle sur les personnes ou les biens, de tentative de vol ou d'extorsion, d'agression, de fraude, de vandalisme, d'abus de confiance ou de tout autre fait intentionnel),
- ✗ les sinistres relatifs aux biens immobiliers autres que l'immeuble assuré,
- ✗ votre défense pour crime ou crime correctionnalisés,
- ✗ votre défense civile extracontractuelle lorsque vous êtes en droit de faire appel à la garantie d'un assureur de responsabilité civile, pour autant qu'il n'existe pas de conflits d'intérêts avec cet assureur,
- ✗ les frais d'un état des lieux contradictoire, si l'autorisation préalable pour les travaux a été accordée en dehors de la période de validité de la présente assurance,
- ✗ les sinistres relatifs à la construction, la transformation, l'amélioration, la rénovation, la restauration ou la démolition de l'immeuble assuré pour lesquels l'intervention d'un architecte et/ou l'obtention d'un accord d'une autorité compétente est requise par la réglementation (à l'exception de la garantie assistance en cas de litiges de la construction),
- ✗ dans le cadre du droit fiscal (uniquement assuré dans la formule All In), les sinistres portant sur les exercices d'imposition précédant la prise d'effet de la présente assurance,
- ✗ les procédures devant la Cour Constitutionnelle ainsi que celles auprès des Cours de Justice internationales ou supranationales,
- ✗ les fautes lourdes: coups et blessures volontaires, fraude et/ou escroquerie, vol, violence, agression, vandalisme, défaut non fondé de paiement,



## Qu'est-ce qui est assuré ? (suite)

Si vous souscrivez la formule **ALL IN**, nous assurons :

- ✓ l'ensemble des garanties de la formule FIRST, mais à concurrence de 65.000 €, sauf:
  - pour l'avance de l'indemnité, l'insolvabilité de tiers, et la caution pénale (jusqu'à 25.000 €),
  - pour les frais d'un état des lieux contradictoire (jusqu'à 500 €) et les frais de recherche de la cause d'un sinistre (jusqu'à 1.500 €).

En outre nous assurons:

- ✓ le droit du travail et le droit social (jusqu'à 25.000 €),
- ✓ le droit fiscal (jusqu'à 25.000 €),
- ✓ le droit administratif (jusqu'à 25.000 €),
- ✓ les conflits avec les autres assureurs liés à l'immeuble assuré (jusqu'à 65.000 €),
- ✓ les autres litiges contractuels (jusqu'à 25.000 €),
- ✓ le droit réel (jusqu'à 25.000 €),
- ✓ le recouvrement des charges des copropriétaires liées à la gestion de l'immeuble assuré (jusqu'à 25.000 €),
- ✓ l'assistance par un expert pour une évaluation unique, en cas de litiges de la construction, la transformation, l'amélioration, la rénovation, la restauration ou la démolition du bâtiment assuré, lorsque l'intervention d'un architecte ou l'obtention du consentement d'une autorité compétente est requise par la réglementation (jusqu'à 1.000 €).



## Qu'est-ce qui n'est pas assuré ? (suite)

- ✗ les sinistres qui résultent, même indirectement des faits de guerre, de faits de même nature ou de guerre civile, émeute ou terrorisme,
- ✗ les sinistres imputables aux effets de toute propriété de produits ou combustibles nucléaires ou de déchets radioactifs, ainsi que ceux relatifs aux conséquences directes ou indirectes d'une catastrophe nucléaire,
- ✗ les frais et honoraires relatifs à des missions données avant que la déclaration ait été faite ou sans concertation préalable avec la compagnie, à moins qu'ils n'apparaissent comme ayant été imposés par une particulière urgence,
- ✗ les amendes, les décimes additionnels et les transactions avec le Ministère Public de même que les sommes en principal et accessoires que vous pourriez être condamné à payer, y compris les contributions aux fonds spéciaux institués par la loi,
- ✗ les conflits relatifs à la présente assurance,
- ✗ les litiges découlant de la loi du 21/11/1989 relative à l'assurance obligatoire en matière de véhicules automoteurs et à tout type de réglementation relative à la circulation routière,
- ✗ la défense des intérêts d'autrui, d'intérêts qui vous ont été transférés par cession de droits litigieux ou par subrogation conventionnelle, ainsi que les conflits dans lesquels vous êtes impliqué en qualité de garant ou de caution (à l'exception de la caution pénale).



## Y a-t-il des restrictions dans la couverture ?

- ! en cas d'un sinistre opposant l'Association des Copropriétaires aux autres assurés, seul le premier bénéficiera de la couverture,
- ! les montants assurés s'entendent par sinistre, quel que soit le nombre d'assurés,
- ! un sinistre est pris en charge pour autant que les montants litigieux en principal, s'ils sont évaluables en argent, dépassent 250 € (500 € pour la garantie recouvrement de charges),
- ! les frais et honoraires liés à une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale ne sont pas pris en charge lorsque le montant litigieux en principal, s'il est évaluable en argent, ne dépasse pas 750 €,
- ! les procédures devant la Cour de Cassation sont pris en charge pour autant que l'enjeu du litige atteint un montant minimum de 2.500 € en principal,
- ! la garantie n'est pas accordée aux sinistres survenus pendant un délai d'attente à dater de l'entrée en vigueur de cette assurance: 24 mois pour les sinistres relatifs à la garantie assistance construction; 12 mois pour les sinistres relatifs au droit du travail et au droit social, au droit fiscal et au droit administratif; 3 mois pour les sinistres relatifs à la garantie concours de responsabilités, litiges contractuels, droit réel et recouvrement de charges,
- ! à concurrence du montant de l'intervention, nous sommes subrogés dans les droits que vous pouvez faire valoir envers les tiers.



## Où suis-je assuré ?

- ✓ Notre couverture s'applique aux sinistres relatifs à l'immeuble assuré situé en Belgique et dans la mesure où ils relèvent de la compétence des tribunaux belges et où la loi belge est applicable.



## Quelles sont mes obligations ?

- À la souscription du contrat, vous devez nous communiquer des informations honnêtes, précises et complètes concernant le risque à assurer.
- Pendant la durée du contrat, vous devez nous informer de toutes circonstances qui aggravent ou modifient le risque.
- Vous devez prendre les mesures nécessaires pour éviter qu'un sinistre se produise.
- Le cas échéant, vous devez prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter les conséquences du sinistre.
- En cas de sinistre, vous vous engagez à nous le déclarer dès que possible, et au plus tard un an après sa survenance, nous fournir tous les renseignements utiles et à répondre à toutes nos demandes pour déterminer les circonstances et l'étendue du sinistre.
- Sauf le cas de mesures conservatoires urgentes, vous devez vous concerter avec nous avant d'effectuer des démarches, et vous devez nous tenir au courant de l'évolution du sinistre. Les frais et honoraires engendrés par des démarches accomplies sans notre accord préalable ne sont pas assurés.
- Pour résoudre votre sinistre, vous devez nous permettre de prendre toutes les mesures nécessaires pour rechercher une solution amiable. Le recours d'office à un avocat n'est pas pris en charge, sauf en cas d'extrême urgence. Si vous mandatez un avocat sans nous en avertir au préalable, nous avons le droit de refuser la prise en charge des frais et honoraires qui nous seraient ensuite réclamés.



## Quand et comment effectuer le paiement ?

Vous avez l'obligation de payer annuellement la prime et vous recevez pour cela une invitation à payer. Une prime fractionnée est possible moyennant certaines conditions et des coûts supplémentaires éventuels.



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

La date de début et la durée de l'assurance sont indiquées dans les conditions particulières du contrat. Le contrat a une durée d'un an et est reconductible tacitement. La couverture peut être soumise à des délais d'attente.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance au plus tard trois mois avant la date d'échéance annuelle du contrat. L'annulation du contrat doit se faire par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou par la remise d'une lettre de résiliation avec accusé de réception.