



## SOMMAIRE

<b>Article 1</b>	<b>Qui est assuré et en quelle qualité?</b>
<b>Article 2</b>	<b>Quelles sont les matières et sommes assurées?</b>
<b>Article 3</b>	<b>Détail des matières assurées</b>
<b>Article 4</b>	<b>Quelle est l'étendue territoriale de notre garantie ?</b>
<b>Article 5</b>	<b>Quelles sont les exclusions générales ?</b>
<b>Article 6</b>	<b>Quels sont les délais d'attente ?</b>
<b>Article 7</b>	<b>Résumé du contrat et minima litigieux</b>

### Art. 1 Qui est assuré et en quelle qualité?

Est assurée dans le cadre du présent contrat de protection juridique la copropriété définie aux conditions particulières et les membres de son Conseil de copropriété dans l'exercice de leurs fonctions au sein du Conseil.

### Art. 2 Quelles sont les matières et sommes assurées?

<b>Matières assurées</b>	<b>Somme assurée (€)</b>
<b>Recours civil</b>	<b>62.500</b>
<b>Défense pénale</b>	<b>62.500</b>
<b>Défense civile</b>	<b>62.500</b>
<b>Litiges contractuels assurés:</b>	
- Assistance « après incendie périls connexes »	62.500
- Assistance « autres contrats d'assurance »	20.000
- Contrats d'entretien	20.000
<b>Droit du travail et Droit social</b>	<b>20.000</b>
<b>Assistance « recouvrement de charges »</b>	<b>20.000</b>
<b>Droit administratif</b>	<b>20.000</b>
<b>Droit fiscal</b>	<b>20.000</b>
<b>Insolvabilité des tiers</b>	<b>20.000</b>
<b>Assistance dédommagement</b>	<b>62.500</b>
<b>Caution pénale</b>	<b>20.000</b>
<b>Frais de recherche</b>	<b>1.500</b>
<b>Etat des lieux avant travaux</b>	<b>500</b>

### Art. 3 Détail des matières assurées

- 1) **Recours civil**  
Les actions en dommages et intérêts menées par vous contre un ou des tiers et fondées sur une responsabilité civile extracontractuelle.
- 2) **Défense pénale**  
Votre défense lorsque vous êtes poursuivi pour infractions aux lois, arrêtés, décrets et/ou règlements ainsi qu'un recours en grâce par cas d'assurance si vous avez été condamné à une privation de liberté.  
La garantie est exclue pour les crimes et les crimes correctionnalisés et, pour toutes les autres infractions intentionnelles, la garantie ne vous sera accordée que pour autant que la décision judiciaire passée en force de chose jugée vous acquitte.
- 3) **Défense civile**  
Votre défense contre des actions en dommages et intérêts menées par un ou des tiers contre vous et fondées sur une responsabilité civile extracontractuelle.  
Nous ne vous défendons que :

## CONDITIONS SPECIALES PROTECTION JURIDIQUE COPROPRIETE ETENDUE



- lorsque vos intérêts sont en opposition avec ceux de votre assureur responsabilité civile ou
- lorsqu'il n'existe pas sur le marché d'assurance responsabilité civile susceptible de vous couvrir dans le cadre de l'action en dommages et intérêts dont vous faites l'objet.

### 4) Litiges contractuels assurés

La sauvegarde des intérêts juridiques de l'assuré résultant de contrats soumis au droit des obligations conventionnelles.

Cette garantie est limitée :

- aux litiges qui opposent l'assuré aux assureurs incendie et risques connexes;
- aux litiges qui opposent l'assuré à d'autres assureurs de la copropriété;
- aux litiges en rapport avec des contrats d'entretien et avec des corps de métiers.

### 5) Droit du travail et droit social

La défense de vos intérêts juridiques lors de cas d'assurance qui sont, en droit belge, de la compétence des tribunaux du travail.

### 6) Assistance « recouvrement de charges »

La défense des intérêts juridiques de l'assuré en cas de litiges contractuels entre l'association des copropriétaires et les propriétaires des différents lots concernant la récupération des charges propres à la gestion de l'ensemble de l'immeuble désigné aux conditions particulières. Avant de faire appel à cette garantie, vous vous engagez à adresser au moins deux mises en demeure recommandées en vue de récupérer les charges impayées.

### 7) Droit administratif

La défense de vos intérêts juridiques lors de litiges vous opposant à une instance administrative sauf en matière fiscale.

### 8) Droit fiscal

Notre assistance juridique s'applique exclusivement :

- aux cas d'assurance vous opposant aux administrations fiscales belges en matière d'impôts directs dont vous êtes redevable en Belgique. Cette assistance juridique prend cours à partir du moment où un recours (administratif et/ou judiciaire) peut être introduit contre une décision vous concernant, c'est-à-dire après échec de toute tentative de règlement amiable.

Cette couverture est valable pour autant que le cas d'assurance concerne une année d'exercice qui suit l'année de souscription du contrat.

- aux cas d'assurance relatifs aux taxes fédérales, régionales, provinciales ou communales à l'exclusion de toutes taxes indirectes telles que notamment la TVA, les douanes et accises.

### 9) Insolvabilité des tiers

Notre garantie vous est acquise dans les cas où, du fait de l'insolvabilité du tiers responsable, vous ne parvenez pas à récupérer, même par exécution forcée, l'indemnité qui vous a été allouée par décision d'un tribunal européen ou d'un pays bordant la Mer Méditerranée suite à un cas d'assurance couvert dans la garantie «recours civil».

Cette garantie n'est pas acquise en cas de vol, tentative de vol, effraction ou vandalisme.

### 10) Assistance dédommagement

Si vous êtes victime d'un accident couvert par le présent contrat, nous vous avançons la franchise contractuelle ou légale laissée à charge d'un tiers clairement identifié dont l'entière responsabilité est établie à condition :

- que le tiers responsable soit couvert par une assurance responsabilité civile (telle que la R.C. familiale, exploitation ou immeuble) ou qu'un organisme public s'y substitue légalement et
- que l'assureur responsabilité civile ou l'organisme public s'y substituant ait émis quittance d'indemnisation définitive et acceptée par vous.

Nous sommes subrogés dans vos droits contre le tiers responsable à concurrence du montant de l'avance payée. Vous vous engagez à nous avertir du paiement de la franchise que vous obtiendriez directement du tiers responsable et nous rembourserez le montant y correspondant si nous vous l'avons avancé.

### 11) Caution pénale

Si vous êtes impliqué dans un accident couvert par le présent contrat, nous vous avançons, à concurrence de la somme stipulée aux conditions, la caution pénale exigée par les autorités locales pour votre mise en liberté si vous êtes détenu préventivement ou, à défaut de détention, pour votre maintien en liberté.

Si vous avez vous-même payé la caution pénale, nous vous en rembourserons le montant.

Lorsque la caution est libérée, vous vous engagez à faire les démarches nécessaires en vue d'en obtenir le remboursement et à nous en restituer le montant dans un délai de 15 jours à dater du remboursement par les autorités.

Lorsque la caution n'est pas récupérable (par exemple elle est saisie ou est utilisée totalement ou en partie pour le paiement d'une amende, d'une transaction pénale ou des frais de justice de l'instance pénale), vous nous en rembourserez la valeur à notre première demande et dans les 15 jours de cette demande.

En cas de non-exécution dans ces délais, le montant de la caution sera majoré des intérêts légaux en vigueur en Belgique.

## CONDITIONS SPECIALES PROTECTION JURIDIQUE COPROPRIETE ETENDUE



### 12) Frais de recherche

Nous prenons en charge les frais de recherche nécessaires à la détermination de la cause d'un sinistre dans le cadre de vos couvertures en assurance « incendie et périls connexes » à concurrence de ce qui n'est pas pris en charge par cet assureur.

### 13) Etat des Lieux avant travaux

Lorsque des travaux, publics ou privés, soumis à autorisation administrative préalable sont prévus par un tiers avec lequel il n'existe aucun lien contractuel à proximité de la copropriété assurée, travaux susceptibles d'engendrer des dommages à la copropriété, nous prenons en charge les frais d'un état des lieux avant travaux.

La garantie n'est cependant acquise que si l'autorisation administrative préalable a été accordée en période de couverture.

### **Art. 4 Quelle est l'étendue territoriale de notre garantie ?**

- En matière de «recours civil», de «défense pénale», de « défense civile », d' « insolvabilité des tiers » et de « caution pénale » la garantie est accordée pour les cas d'assurance survenus en Europe ou dans les pays bordant la Mer Méditerranée et pour autant que la défense des intérêts de l'assuré puisse y être assumée.
- Pour les autres matières, la garantie est accordée pour les cas d'assurance survenus en Belgique et pour autant que les tribunaux belges soient compétents et que le droit belge soit applicable.

### **Art. 5 Quelles sont les exclusions générales ?**

#### 1) Sont exclus les cas d'assurance en relation avec :

- a) des faits de guerre, des troubles civils et politiques, des grèves ou lock-outs auxquels l'assuré a pris une part active;
- b) des cataclysmes naturels, sauf en matière d' «assistance après incendie et périls connexes», et des effets catastrophiques de l'énergie nucléaire;
- c) le droit des sociétés et associations;
- d) le droit constitutionnel;
- e) des licenciements collectifs;
- f) les droits intellectuels, e.a. brevets d'invention, droits d'auteurs et marques déposées;
- g) le droit réel sauf stipulation contraire.

#### 2) Sont exclus, les cas d'assurances se rapportant :

- a) à des placements, à la détention de parts sociales ou autres participations;
- b) à la construction, la transformation, l'amélioration, la rénovation, la restauration et la démolition d'immeubles pour lesquelles l'intervention d'un architecte et/ou l'obtention d'un accord d'une autorité compétente est (sont)légalement requise(s), ainsi que ceux relatifs à l'achat d'un bien «clef sur porte»;
- c) aux litiges en matière de caution, aval, reprise de dettes (sans préjudice de l'article 3.10 des présentes conditions spéciales);
- d) à tous contrats conclus avec nous;
- e) à la défense des intérêts de l'assuré en qualité de propriétaire, gardien ou conducteur de véhicules.

#### 3) Sont exclus, les cas d'assurances relevant de la compétence de tribunaux internationaux ou supranationaux ou de la Cour Constitutionnelle.

#### 4) Est exclue la défense des intérêts juridiques résultant de droits et/ou obligations qui vous sont cédés après la survenance du cas d'assurance. Il en va de même en ce qui concerne les droits de tiers que vous feriez valoir en votre propre nom.

### **Art. 6 Quels sont les délais d'attente ?**

Pour tous les cas d'assurance en matière de droit du travail et de droit social et d'assistance recouvrement de charges, le délai d'attente est de 3 mois à partir de la prise d'effet du contrat.

Il en résulte que tous les cas d'assurance se rapportant à l'un des domaines visés ci-dessus ne seront garantis que si leur origine est postérieure de 3 mois au moins à la prise d'effet du contrat.

**CONDITIONS SPECIALES  
PROTECTION JURIDIQUE COPROPRIETE ETENDUE**



**Art. 7 Résumé du contrat et minima litigieux**

Votre contrat en un coup d'œil ...

<b>Matières assurées</b>	<b>Somme assurée (€)</b>	<b>Etendue territoriale</b>	<b>Minimum litigieux (€)*</b>	<b>Délai d'attente</b>
Recours civil	62.500	Europe + pays méditerranéens	0	aucun
Défense pénale	62.500	Europe + pays méditerranéens	0	aucun
Défense civile	62.500	Europe + pays méditerranéens	0	aucun
Litiges contractuels assurés :				
- Assistance « après incendie et périls connexes »	62.500	Belgique	0	aucun
- Assistance « autres contrats d'assurance »	20.000	Belgique	0	aucun
- Contrats d'entretien	20.000	Belgique	0	aucun
Droit du travail et droit social	20.000	Belgique	0	3 mois
Assistance « recouvrement de charges »	20.000	Belgique	0	3 mois
Droits administratif	20.000	Belgique	0	aucun
Droits fiscal	20.000	Belgique	0	aucun
Insolvabilité des tiers	20.000	Europe + pays méditerranéens	0	aucun
Assistance dédommagement	62.500	Belgique	0	aucun
Caution pénale	20.000	Europe + pays méditerranéens	0	aucun
Frais de recherche	1.500	Belgique	0	aucun
Etat des lieux avant travaux	500	Belgique	0	aucun