

CONDITIONS PARTICULIERES B' Profession Compact

Les dispositions communes de Titre III et IV des Conditions Générales Athora RC Entreprises GE3028 – 05/2019 sont d'application.

- Assurés** A l'exception du syndic, sont assurés:
- l'association des copropriétaires et les éventuelles associations partielles mentionnées dans la police ;
 - les membres du conseil de copropriété, le commissaire aux comptes et les personnes qui remplissent une tâche pendant l'Assemblée générale (p. ex. président, assesseur, scrutateur) dans l'exercice de leurs fonctions ;
 - les préposés permanents ou occasionnels rémunérés ou non dans l'exercice de leurs fonctions ainsi que leurs collaborateurs et leurs aidants par ordre des assurés ;
 - peut également être assurée: toute autre personne (ou entreprise) dont le nom est indiqué dans les conditions particulières.

Tiers Est considéré comme un tiers: toute autre personne physique ou morale que l'époux ou la personne qui cohabite normalement avec l'assuré responsable, à condition qu'ils vivent sous le même toit et à condition qu'ils soient entretenus par l'assuré responsable, les descendants, les ascendants et les alliés en ligne directe de l'assuré responsable.

Les assurés sont toujours considérés comme des 'tiers' entre eux.

Garantie La compagnie couvre, dans le cadre de l'application des normes juridiques belges, la responsabilité civile des assurés pour les dommages causés à des tiers dans l'exercice de leur fonction dans la copropriété et résultant des faits générateur suivants pour lesquels les assurés peuvent être déclarés civilement responsables:

- Une erreur, une absence ou une négligence commise en justice ou dans les faits, pendant l'exercice de l'activité professionnelle visée.
- La perte, la détérioration ou la disparition, quelle qu'en soit la cause, de minutes, de pièces ou de documents, des clés y compris, à l'exception de toutes les valeurs mobilières, confiées ou non, qui appartiennent à des tiers et dont les assurés sont les détenteurs.
Cette couverture comprend l'indemnisation des frais qui sont logiquement faits pour la reconstitution ou la réparation des documents disparus ou endommagés quand cette reconstitution ou réparation peut seulement être réalisée par un tiers.
- Le détournement ou le vol commis par les préposés d'un assuré.
- Le manque ou l'insuffisance d'une assurance pour: (conformément à la loi relative aux accidents du travail datée du 10.04.1971) les lésions corporelles de préposés pour la gestion ou l'entretien du bâtiment ; les risques incendie, dégâts des eaux, bris de vitres etc. ; la responsabilité civile immeuble et ascenseur; la responsabilité civile de la copropriété, et ceci en conséquence d'un oubli, d'une négligence ou d'une erreur.
- La réalisation de travaux qui ne sont pas urgents sans l'accord de l'Assemblée générale ou l'infraction manifeste au cahier des charges.
- Les conséquences d'un licenciement injustifié du personnel d'entretien.
- le fait de ne pas commencer ou de commencer trop lentement une procédure contre les propriétaires restant en défaut;
- Le fait de ne pas rappeler à l'ordre l'entrepreneur dans le cadre de sa responsabilité décennale.
- L'acceptation de la réception de travaux non ou mal exécutés sans émettre de réserve.
- les conséquences préjudiciables de tous les paiements à un entrepreneur qui n'est pas enregistré comme déterminé par la loi du 20 mars 1991 relative à l'enregistrement des entrepreneurs de travaux (Moniteur belge du 6 avril 1991).

Spécifications La compagnie ne pourra en aucun cas être tenue à une indemnisation plus étendue qui résulterait de l'application de normes juridiques étrangères qui déterminent le règlement de la responsabilité. Pour autant que cela soit nécessaire, il est indiqué que cette assurance, qui a pour but de garantir les indemnités dues aux tiers et non les dommages soufferts par les assurés personnellement, ne couvre pas les actes faux qui peuvent être réparés ou améliorés, sans qu'il n'y ait d'autres dommages que les frais pour la réparation ou l'amélioration même.

- Exclusions**
1. Des dommages causés intentionnellement par un assuré.
 2. Des dommages causés par une erreur grave d'un assuré, décrite de la manière suivante:
 - 2.1. un tel manquement aux normes de prudence ou de sécurité, aux lois, aux règles ou aux habitudes propres aux activités assurées, que les conséquences de ce manquement étaient pratiquement inévitables – selon l'opinion de chacun qui est normalement habilité dans la matière;
 - 2.2. de multiples répétitions de dommages qui ont la même origine en conséquence de ne pas avoir pris de mesures de précaution;
 - 2.3. l'acceptation et la réalisation d'un ordre, d'un travail, d'un produit ou d'un contrat d'entreprise, tandis que l'assuré était conscient du fait qu'il ne disposait manifestement pas de la compétence ni de la technique requise, ni des moyens matériels ou humains adéquats pour réaliser cet ordre, ce travail, ce produit ou ce contrat d'entreprise tout en respectant ses engagements et sous des conditions de sécurité suffisantes pour des tiers;
 - 2.4. ivresse ou un état similaire causé par l'utilisation d'autres produits que des boissons alcoolisées.

Si, pour les cas stipulés dans le point 1 et 2, les dommages ont été causés par un stagiaire, un collaborateur ou un préposé non-dirigeant sans avoir informé le preneur d'assurance, ses associés, gestionnaires et administrateurs, la compagnie indemniserà le tiers desservi. En plus, elle garde son droit de recours contre le préposé qui a causé les dommages. Il est précisé que cette disposition ne s'applique pas aux autres exceptions.

3. La responsabilité en conséquence d'opérations qui sont étrangères à l'activité professionnelle couverte et entre autres en conséquence de toutes les actions en tant que fondateur, administrateur, gérant, garant, curateur de faillite, séquestre judiciaire, exécuteur testamentaire, liquidateur à l'amiable ou liquidateur judiciaire.
4. La responsabilité des mandataires sociaux lorsque celle-ci est engagée en vertu de la loi sur les sociétés commerciales ou des lois similaires, pour une faute de gestion commise par ceux-ci en leur qualité d'administrateur ou de gérant.
5. La responsabilité en conséquence de chaque activité de conseil financier ainsi qu'en conséquence de la gestion financière du patrimoine d'autrui.
6. Les requêtes qui ont trait aux avis dans lesquels des mécanismes spéciaux sont repris selon l'esprit du code de l'impôt sur les revenus ou qui ont un rapport avec l'utilisation du système financier pour le blanchiment d'argent.
7. Les requêtes qui couvrent la contestation des honoraires et des frais.
8. Les dégâts découlant d'un abus de confiance, d'une infidélité au niveau de la gestion, d'un détournement ou de toutes les opérations similaires.
9. Les dégâts résultant d'actions de concurrence malhonnête ou d'altération de droits intellectuels comme les brevets d'invention, les marques commerciales, les dessins ou les modèles et les droits d'auteur.
10. La responsabilité en conséquence d'engagements particuliers que les assurés ont conclus et qui entraînent un renforcement de leur responsabilité civile comme celle-ci résulte des textes de loi, et en tout cas le fait d'assumer la responsabilité pour les actes d'une autre personne, les peines conventionnelles et les abandons de recours.
11. Les amendes judiciaires, transactionnelles, fiscales, administratives, disciplinaires ou économiques qui sont appliquées comme mesures disciplinaires ou moyens d'intimidation (comme les « punitive damages » ou les « exemplary damages » dans certains systèmes juridiques étrangers), ainsi que les frais juridiques pour les poursuites pénales lorsqu'ils sont récupérés à la charge des assurés personnellement.
12. Les dégâts en conséquence de guerre, d'une grève, d'un lock-out, d'une révolte, de terrorisme ou de sabotage, d'actes de violence avec un motif collectif, oui ou non accompagné de soulèvement contre l'autorité.

13. Les dommages qui résultent directement ou indirectement:
 - de la modification du noyau atomique;
 - de la radioactivité;
 - de la production de radiations ionisantes de toute nature;
 - de la manifestation de propriétés nocives de combustibles ou de substances nucléaires ou de produits ou déchets radioactifs.
14. Les dommages causés par l'amiante sous toutes ses formes.
15. Les dommages causés à des biens dont les assurés sont locataires, utilisateurs, propriétaires ou habitants.
16. Chaque requête pour l'altération de l'environnement et, en particulier, tous les dommages qui sont directement ou indirectement causés par:
 - la pollution ou la salissure du sol, de l'eau, de l'atmosphère;
 - du bruit, de l'odeur, la température, de l'humidité;
 - des vibrations, des rayonnements.
17. Les dommages résultant directement ou indirectement de champs ou de rayonnements électromagnétiques.
18. Les dommages directement ou indirectement dus à des moisissures toxiques.

Si l'un des assurés est rendu civilement responsable d'une exception mentionnée dans l'article ci-dessus, à l'exception des points 1 et 2, cette exception est opposable aux autres assurés.

Etendue territoriale

La garantie du contrat vaut pour les activités des sièges d'exploitation établis en Belgique du preneur d'assurance et couvre les requêtes qui sont établies dans le monde entier en conséquence de ces activités, à l'exception des Etats-Unis/du Canada, ou qui résultent de travaux qui sont exécutés hors de l'Europe ou sont destinés pour être réalisés hors de l'Europe.

Etendue de la garantie dans le temps

La couverture vaut pour les revendications écrites qui sont déposées contre l'assuré ou la compagnie pendant la durée de validité de la garantie pour les dégâts apparus au cours de cette période.

1. La couverture vaut également pour les revendications écrites qui sont déposées contre les assurés ou la compagnie dans une période de 36 mois après la date à laquelle la rupture ou l'expiration du contrat a commencée, pour autant que les revendications reposent sur des dégâts qui sont apparus pendant la durée de validité du contrat et pour autant qu'à la fin de celui-ci, le risque n'était pas couvert par un autre assureur, quelles que soient les modalités, les conditions et les garanties attribuées par le nouvel assureur.
2. On considère que les dommages sont apparus au moment du fait qui a provoqué de la responsabilité.
3. Pour autant que ce soit nécessaire, il est indiqué que la garantie telle qu'elle a été déterminée, est transmise aux héritiers et aux ayants droit.

DIC/DIL

Les garanties de la police présente couvrent seulement la différence en conditions et/ou en sommes garanties avec les garanties souscrites dans chaque autre contrat d'assurance Responsabilité Civile professionnelle, dans lequel la responsabilité des assurés est garantie. Les garanties de l'autre contrat d'assurance vaudront toujours comme franchise de la police présente. L'intervention totale des deux polices ne sera jamais supérieure aux garanties mentionnées dans la police présente.

Montants assurés

1. La garantie est acquise par sinistre à concurrence d'un montant de 1.750.000 € pour les dommages corporels, matériels et immatériels confondus.
2. La compagnie accorde sa couverture par sinistre, aussi bien pour la somme principale que pour les frais et les intérêts supérieurs aux risques propres portés par le preneur d'assurance.
3. Pour l'indemnité due dans la somme principale, la compagnie accorde sa couverture à concurrence des sommes déterminées dans le point 1.

4. Par sinistre il faut entendre toute requête écrite qui est posée à juste titre ou à tort contre les assurés ou la compagnie et qui se fonde sur un fait entraînant de la responsabilité ou sur une succession de faits entraînant de la responsabilité apparus pendant l'exercice de l'activité professionnelle décrite dans les présentes conditions particulières.

5. Toutes les requêtes qui trouvent leur origine dans un même fait entraînant de la responsabilité ou dans une succession de faits entraînant de la responsabilité, n'importe quel soit le nombre de victimes et le nombre d'assurés éventuellement responsables, constituent un seul et le même sinistre.

6. Pour le total des requêtes qui sont remises après l'expiration du contrat, le maximum de l'intervention de la compagnie équivaut à une fois la somme assurée par sinistre.

Franchise 10% des dommages avec un minimum de 200 € et un maximum de 1.250 € par sinistre.

Résiliation Par dérogation à l'article 42, alinéa 1er des Conditions Générales Assurance RC Entreprises, les modalités de résiliation suivantes sont d'application:

La résiliation se fait par exploit d'huissier de justice, par lettre recommandée, par remise de la lettre de résiliation contre récépissé ou par envoi recommandé électronique. Par envoi recommandé électronique, nous entendons un envoi qui répond aux exigences d'un service qualifié pour une remise électronique dans le sens de l'article 3.37 du règlement eIDAS. Dans le cas d'un envoi recommandé par voie électronique, vous ou nous devez/devons également avoir donné votre/notre accord préalable.