

CONDITIONS PARTICULIÈRES B' Legal Compact

Assurés

- l'association des copropriétaires, ci-après désignée par « le preneur d'assurance » ;
- chaque propriétaire individuel d'un lot privatif ;
- les organes : syndic, conseil de copropriété et commissaire aux comptes ;
- les travailleurs et les préposés du preneur d'assurance, de même que toute personne régulièrement ou ponctuellement chargée de la maintenance normale et des petites réparations au profit de la copropriété.

Aussi longtemps qu'aucune association des copropriétaires n'a été créée, seuls les propriétaires et leurs travailleurs et préposés peuvent recourir aux garanties.

Toutes les autres personnes et personnes morales sont des tiers.

Les héritiers des propriétaires individuels, des travailleurs et des préposés, sont également assurés, mais uniquement en leur qualité d'héritiers. Ils ne sont pas assurés pour leurs dommages personnels.

Si un sinistre affecte à la fois des parties communes et des parties privatives, le preneur d'assurance, représenté ici par le syndic ou par le président de l'assemblée générale, choisit un (et un seul) avocat ou expert.

Garanties

Euromex s'engage, dans le cadre des garanties mentionnées, à fournir des services et à prendre en charge des frais pour permettre aux assurés de faire valoir leurs droits chaque fois qu'une situation conflictuelle liée au bien immobilier assuré se produit.

Champ d'application

Les situations conflictuelles garanties doivent concerner les biens immobiliers mentionnés sur la feuille de police.

Bien immobilier assuré

Le bien immobilier décrit dans les conditions particulières, dont relèvent les parties privatives et les parties communes du bâtiment, de même que les jardins attenants, les parkings, les garages, les terrains et les clôtures. Les embellissements et les biens qui, en vertu de l'article 525 du Code civil, sont attachés à perpétuelle demeure, font partie du bien immobilier assuré.

Garanties et limites de garantie

Les assurés bénéficient des garanties suivantes (liste exhaustive) :

1. Paiement de la franchise RC et avance de la quittance d'indemnité

Dès que l'assureur RC du tiers a remboursé les dommages, Euromex paie la franchise qui demeure due par ce tiers. Euromex avance également le montant de la quittance d'indemnité de l'assureur RC du tiers.

Limite de garantie : 50.000 €

2. Avance d'indemnité

Pour les dommages matériels et les dommages immatériels consécutifs, nous avançons l'indemnité à condition :

- qu'un accord relatif à l'estimation de ces dommages ait été conclu avec le tiers responsable identifié ou avec son assureur
- que l'entière responsabilité du tiers soit établie.

La garantie n'est pas acquise quand l'indemnité due résulte d'un délit ou de faits de violence intentionnels à l'encontre de personnes, de biens ou d'un patrimoine.

Les avances sont remboursables en priorité sur toutes les indemnités provisionnelles ou définitives acquittées par le tiers ou par son assureur ou par toute autre personne (physique ou morale) ou instance.

En procédant au paiement de cette somme ou avance, nous nous subrogeons, pour le montant correspondant, dans vos droits et actions contre le tiers responsable.

Limite de garantie : 30.000 €

3. Insolvabilité de tiers

Si un tiers identifié s'avère insolvable, nous vous payons ce que ce tiers vous doit après jugement définitif du tribunal. Cette garantie se limite aux cas où nous exerçons un recours civil contre un tiers avec lequel vous n'avez aucune relation contractuelle. La garantie n'est pas acquise lorsque les dommages sont la conséquence d'un délit intentionnel ou d'actes de violence contre des biens ou des actifs.

Limite de garantie : 30.000 €

4. Cautionnement

Nous payons la caution que les autorités exigent après un accident.

Le montant du remboursement de la caution nous revient. Vous renoncez à tous vos droits dans ce domaine en notre faveur. Vous vous engagez à accomplir toutes les formalités en vue d'obtenir le remboursement de la caution. Si les autorités ne libèrent pas la caution, ou ne la libèrent que partiellement, vous nous rembourserez entièrement.

Limite de garantie 30.000 €

5. Assistance Salduz

Nous accordons notre protection juridique si vous êtes entendu comme suspect pour des faits susceptibles d'entraîner votre mise en détention, alors que vous n'êtes pas impliqué ou que vous n'avez pas intentionnellement commis ces faits.

Notre intervention se limite au remboursement des honoraires et frais que vous avez payés à l'avocat de votre choix pour la concertation confidentielle préalable à votre premier interrogatoire.

Limite de garantie 500 €

6. Poursuite devant un tribunal pénal

Nous accordons notre protection juridique si vous êtes appelé à comparaître devant ou poursuivi par une juridiction d'instruction, une juridiction pénale ou un fonctionnaire sanctionnateur pour des faits non intentionnels. Si une peine privative de liberté est prononcée, 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 bénéficiez d'un acquittement ou d'un non-lieu définitif pour des motifs autres que la prescription, une erreur de procédure ou l'absence de sanction par le fonctionnaire sanctionnateur. Votre défense en votre qualité de civilement responsable de votre enfant mineur ayant commis un délit intentionnel, est en revanche prise en charge.
- Vous ne pouvez pas prétendre à la protection juridique pour des crimes ou des crimes correctionnalisés, même en cas d'acquittement.

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

Limite de garantie : 200.000 €

7. Défense civile

Nous accordons notre protection juridique lorsqu'un tiers avec qui vous n'entretenez aucune relation contractuelle vous accuse d'une faute ou d'une négligence pour laquelle il exige une indemnisation.

Vous n'avez pas droit à la protection juridique si la défense contre la revendication du tiers doit être assurée par votre assureur de responsabilité civile, avec lequel vous n'avez aucun conflit d'intérêts. Vous vous engagez à informer immédiatement votre assureur de responsabilité civile de la réception de la mise en demeure. S'il refuse d'intervenir ou s'il émet des réserves, prenez immédiatement contact avec nous pour nous permettre d'assurer votre défense ou d'évaluer les chances de succès de la défense, ainsi que pour éviter une condamnation et des frais de justice inutiles.

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

- vous ne contestez pas la revendication du tiers ;
- la revendication du tiers porte sur des nuisances, gênes, jours ou vues ou sur d'autres applications du droit des biens ;
- les dommages pour lesquels une indemnité vous est réclamée ne sont pas la conséquence d'un événement soudain, imprévisible et involontaire.

Limite de garantie : 200.000 €

8. Recours civil

Nous accordons notre protection juridique lorsque vous réclamez une indemnité à la suite de la détérioration ou de la destruction du bien immobilier assuré, imputable à un tiers avec qui vous n'entretenez aucune relation contractuelle.

Si la détérioration ou la destruction est imputable à un tiers avec qui vous entretenez une relation contractuelle ou qui agit au titre d'agent d'exécution ou de sous-traitant, notre réclamation se limite aux dommages aux biens qui ne font pas directement l'objet d'un travail ou sur lesquels le service ne porte pas.

Dans ce cas, nous garantissons également le recours pour les dommages immatériels. Le délai d'attente est de 12 mois dans le seul cas où le sinistre est occasionné par des travaux de démolition, de construction, de transformation ou d'infrastructure exécutés à proximité immédiate du bien immeuble assuré (ce délai d'attente ne s'applique pas si la police protection juridique a été souscrite en même temps que la première police incendie après la police TRC ou la première police incendie après rénovation totale).

Limite de garantie : 200.000 €

Dommages fortuits lors de l'exécution d'un contrat : limite de garantie de 50.000 €

9. Conflits avec les assureurs du bien immobilier et de l'ACP

Nous accordons notre protection juridique en cas de conflit avec les assureurs du bien immobilier ou de l'ACP et des organes, en ce compris en cas de litige relatif à 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.

Limite de garantie : 200.000 €

10. Conflit avec l'assureur de la responsabilité décennale

Nous accordons notre protection juridique si vous intentez une action directe contre l'assureur de la responsabilité décennale de l'entrepreneur, de l'architecte ou de l'ingénieur de la construction parce que la stabilité, la solidité et/ou l'étanchéité à l'eau d'un bien immobilier assuré est menacée.

Limite de garantie : 200.000 €

11. Conflit avec l'assureur Tous Risques Chantier en cas de dommages aux riverains voisins

Nous fournissons une protection juridique dans les conflits avec l'assureur tous risques chantier, en rapport avec les dommages causés aux biens immobiliers de tiers – riverains voisins.

Limite de garantie : 200.000 €

12. 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 remboursés que s'il s'avère par la suite que le sinistre n'est pas couvert par la police incendie.

Limite de garantie : 1.500 €

13. État des lieux contradictoire

Nous remboursons l'état des lieux préalable à des travaux privés ou publics prévus à proximité du bien assuré, dont sera chargé un tiers avec qui vous n'entretenez aucune relation contractuelle.

Limite de garantie : 500 €

14. Garantie Euromex

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

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

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

Limite de garantie : 2.500 €/instance

Exclusions

- 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 ;
- Les organes, travailleurs et préposés de l'ACP perdent leur qualité d'assurés lorsqu'ils font valoir un intérêt contraire à l'intérêt du (des) propriétaire(s) individuel(s) dont la partie privative a été affectée par le sinistre ;
- Les conflits entre assurés, à moins qu'il ne s'agisse d'une revendication ou d'une défense de ou par l'association des copropriétaires ;
- Les conflits directement ou indirectement liés à des inondations, à une pollution du sol ou aux propriétés de produits nucléaires, matières fissibles, produits radioactifs ou ionisants ou de rayonnements non médicaux. Cette restriction ne s'applique pas en cas de conflit avec l'assureur incendie ;
- Les conflits qui surviennent dans le cadre d'une guerre, d'une émeute ou de troubles politiques ou civils auxquels vous avez vous-même pris part ;
- Les conflits avec Euromex au sujet de l'application de la présente police, sauf s'ils sont explicitement renseignés comme étant assurés ;
- Les procédures devant la Cour constitutionnelle et les juridictions internationales ou supranationales ;
- Les honoraires et frais payés par vous ou au sujet desquels vous vous êtes engagé avant de déclarer le 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 cédés par la cession de droits contestés ou par une subrogation conventionnelle ;
- Les procédures devant la Cour de cassation, lorsque l'enjeu initial n'atteint pas 1.250 € ;
- Le recours en cas de dommages immatériels purs, en l'absence de tout dommage matériel garanti ;
- Les dommages au contenu, sauf dans le cadre d'un litige avec l'assureur incendie de l'assuré ;
- Les litiges qui concernent la construction, la transformation ou la finition du bien immobilier assuré, lorsque la construction ou la transformation est subordonnée à l'obtention d'un permis rendu obligatoire par la loi et/ou à l'intervention d'un architecte.
- Les mesures purement préventives lorsqu'il n'y a pas de dommage ou de destruction des biens assurés sauf ce qui est prévu dans la garantie 'Etat des lieux contradictoire'

Dispositions administratives Conditions générales applicables : Conditions générales Protection juridique Euromex FAV102011 2024-10.