CONDITIONS PARTICULIERS BIEN IMMOBILIER

Les assurés: Vous en tant que preneur d'assurance et propriétaire du bien et les membres de votre famille résidant à votre foyer dans le bien immobilier assuré.
Lorsque le risque assuré est une copropriété et qu'en plus des parties communes, une ou plusieurs parties privatives sont touchées, le choix d'un expert et/ou avocat commun est opéré par le syndic, en concertation avec la copropriété et les propriétaires individuels impliqués.

Le bien assuré: Le bien immobilier qui se trouve à l'adresse mentionnée sur la police ainsi que les terrains et clôtures attenants, dont la superficie totale n'excède pas 10 hectares. Les biens qui, selon l'article 525 du Code Civil, sont attachés au bien immobilier à perpétuelle demeure, font également partie du bien assuré. Les machines, provisions ou outils pour l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie ne sont pas assurés, sauf dans un conflit avec l'assureur incendie. En cas de dommages matériels causés à une copropriété, les dommages aux parcelles privatives sont également indemnisés.

Le plafond de garantie: Il s'agit du montant maximum pour lequel nous intervenons dans les frais. Le tableau des garanties vous offre un aperçu des plafonds de garantie des différentes garanties.

Le délai de carence: Il s'agit de la période pendant laquelle les sinistres ne sont pas encore couverts. Pour certaines garanties, il doit s'écouler un certain délai avant que l'intervention ne soit garantie (voir tableau des garanties).

Le seuil: Pour certaines garanties, un seuil est d'application (voir tableau des garanties).
Cela signifie que vous ne pouvez pas obtenir de notre part de remboursement des frais assurés si votre créance initiale ou celle du tiers est inférieure au montant du seuil.

L'étendue territoriale: La couverture s'applique en Belgique.

Tableau des garanties: Ce tableau énumère les conflits garantis par risque et par module.
Votre feuille de police indique quels risques et modules sont assurés. Les conflits qui ne sont pas mentionnés ne sont jamais assurés.
Un conflit concret est toujours réglé selon les dispositions de la garantie la plus spécifique du risque touché.

RISQUES	GARANTIES	Plafond en €	Délai de carence	Seuil en €	Territoire	Définition
VOUS ET EUROMEX	Garantie Euromex	2.500 / constitution	-		Belgique	1
GÉNÉRALITÉS	Paiement franchise RC	50.000	-		Belgique	2.1
	Insolvabilité	7.500	-		Belgique	2.2
PROPRIÉTAIRE	Poursuite devant un tribunal pénal	50.000	-		Belgique	3.1
	Défense contre l'action d'un tiers	50.000	-	350	Belgique	3.2
PROPRIÉTÉ	Dommages au bâtiment par un tiers (extracontractuel)	50.000	(*)12 mois		Belgique	4.1
	Dommages fortuits lors de l'exécution d'un contrat	50.000	-	350	Belgique	4.2
	Etat des lieux contradictoire	500	-		Belgique	4.3
	Frais de recherche	1.500	-		Belgique	4.4
RELATIONS	Conflit avec assureur incendie	50.000	-	350	Belgique	5.1
	Conflit avec RC ascenseur	50.000	-	350	Belgique	5.2

(*) uniquement pour les dommages résultant de travaux de démolition, de construction ou d'infrastructure réalisés à proximité immédiate du bien assuré.

VOUS et EUROMEX

1. Garantie Euromex

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

- le conflit a trait au caractère garanti ou non d'un litige déclaré ;
- le conflit n'a pas été résolu, en dépit de l'intervention du Médiateur des Assurances ;
- vous avez définitivement obtenu raison d'un tribunal ordinaire.

Les trois conditions doivent être remplies de manière cumulative. Notre intervention et la limite de garantie sont réduites de l'indemnité de procédure due.

GÉNÉRALITÉS

(avantages supplémentaires acquis lors d'un sinistre couvert)

2.1. Paiement franchise RC

Dès que l'assureur RC du tiers règle le sinistre, nous payons la franchise qui doit être indemnisée par le tiers.

2.2. Insolvabilité

Si un tiers identifié s'avère insolvable, nous vous payons ce que ce tiers vous doit selon la décision judiciaire définitive. Cette garantie est limitée aux cas de responsabilité extracontractuelle. La garantie n'est pas acquise lorsque le sinistre découle de délits intentionnels ou d'actes de violence contre des personnes, biens ou avoirs.

PROPRIÉTAIRE

3.1. Poursuite devant un tribunal pénal

Nous fournissons une protection juridique si vous devez comparaître devant une juridiction d'instruction ou une juridiction répressive. Si vous êtes condamné à une peine de privation de liberté, nous introduisons également un recours en grâce. Si vous devez comparaître pour un délit intentionnel, vos frais de défense seront remboursés à condition que vous soyez définitivement acquitté ou que les poursuites contre vous soient cessées pour des raisons autres que technico-juridiques. Nous entendons par délit intentionnel tout comportement répréhensible dont on sait ou devrait savoir qu'il est interdit et qui est posé sciemment et non accidentellement.

Vois n'avez pas droit à la protection juridique si vous êtes poursuivi pour des crimes, tentatives de crimes ou crimes correctionnalisés. Il s'agit des délits pour lesquels la Cour d'Assises est en principe compétente.

3.2. Défense contre l'action d'un tiers

Nous fournissons une protection juridique lorsqu'un tiers avec qui vous n'entretenez aucune relation contractuelle vous reproche une faute ou une négligence pour laquelle il exige un dédommagement.
Vous n'avez pas droit à une protection juridique si la défense contre la réquisition du tiers doit être assurée par votre assureur responsabilité civile et qu'il n'existe aucun conflit d'intérêts avec ce dernier. Dès que vous recevez la mise en demeure, vous informerez immédiatement votre assureur RC. Si celui-ci refuse d'intervenir ou émet une certaine réserve, contactez-nous immédiatement afin que nous puissions assurer votre défense ou émettre un avis au sujet de la probabilité de succès de la défense contre l'action en dédommagement et afin d'éviter une condamnation inutile et des frais de justice.

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

- vous n'avez pas d'assurance responsabilité civile ou si l'assureur responsabilité civile a suspendu la garantie en raison du non-paiement de la prime ;
- vous ne contestez pas la réquisition du tiers ;

PROPRIÉTÉ

4.1. Dommages au bâtiment par un tiers

Nous offrons une protection juridique lors du recours de vos dommages à la suite de la détérioration ou de la destruction du bâtiment causée par un tiers avec lequel vous n'avez pas de relation contractuelle.

4.2 Dommages fortuits lors de l'exécution d'un contrat

S'il y a **concours** d'une **responsabilité extracontractuelle** avec une **responsabilité contractuelle,** nous garantissons également la réclamation des dommages accidentels occasionnés à la partie du bâtiment qui ne fait pas spécifiquement l'objet du contrat. Lorsque nous n'intervenons pas dans le recours sur votre cocontractant, nous n'intervenons pas non plus dans le recours contre son sous-traitant ou agent d'exécution.

4.3. Etat des lieux contradictoire

Nous payons les frais de l'état des lieux, préalablement à des travaux privés ou publics à proximité du patrimoine assuré, exécutés par un tiers avec lequel aucun lien contractuel n'existe. L'autorisation administrative de ces travaux doit avoir été fournie plus de 6 mois avant le début de la couverture.

4.4. Frais de recherche

Nous payons les frais de recherche consentis pour définir la cause d'un sinistre et obtenir l'intervention de votre assureur incendie. Les frais de recherche ne sont payés que s'il s'avère a posteriori qu'il s'agit d'un dommage non couvert par la police incendie.

RELATIONS

5.1. Conflit avec l'assureur incendie

Nous offrons une protection juridique en cas de conflits avec l'assureur incendie, y compris les conflits lors de l'estimation du sinistre. En cas de conflit concernant l'ampleur du sinistre, nous payons les frais d'expertise qui, selon la loi, restent à votre charge, si vous ne pouvez à cet effet pas ou pas suffisamment invoquer la garantie « frais d'expertise » de votre police incendie.

5.2. Conflit avec assureur RC Ascenseur

Nous offrons une protection juridique en cas de conflits avec l'assureur RC Ascenseur.

NE SONT JAMAIS GARANTIS

Vous ne bénéficiez jamais d'une protection juridique pour:

- 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 ;
- la réquisition contre un autre assuré, sauf si le préjudice est effectivement pris en charge par l'assureur RC et que l'assuré responsable ne s'oppose pas à l'intervention de ce dernier ;
- les conflits qui surviennent dans le cadre d'une guerre et d'une révolte, dans le cadre de troubles politiques ou civils auxquels vous avez-vous-même pris part ;
- les conflits directement ou indirectement survenus à cause de catastrophes naturelles, d'inondations et des propriétés de produits nucléaires, matières fissibles, produits radioactifs ou ionisants, et de rayonnements non médicaux.
- Cette restriction ne s'applique pas lors d'un conflit avec l'assureur incendie;
- les conflits avec Euromex au sujet de l'application de cette police, sauf si ceux-ci sont explicitement mentionnés comme étant assurés ;
- les actions collectives émanant d'un groupe d'au moins dix personnes visant à faire cesser une nuisance commune due à une même cause et à réparer le préjudice en découlant ;
- les conflits ayant trait à d'autres biens immeubles que ceux énumérés sous la rubrique « Le bien immeuble assuré » ;
- les frais ou honoraires payés par vous ou auxquels vous vous êtes engagé avant la déclaration du sinistre ou sans notre accord, sauf s'ils ont trait à des mesures conservatoires ou urgentes ;
- une procédure devant la Cour d'arbitrage ou une juridiction internationale ou supranationale ;
- la défense d'intérêts de tiers ou d'intérêts qui vous ont été transmis par la cession de droits contestés ou par une subrogation conventionnelle ;
- une procédure devant la Cour de Cassation et devant toute juridiction internationale (Cour de Justice de l'Union européenne, Cour des Droits de l'Homme, Cour de Justice Benelux), si le montant principal du litige est inférieur à 1.240 € ;
- le recours civil pour les dommages résultant d'une dépollution du sol ;
- les dommages purement immatériels en l'absence de dommages matériels garantis ;
- les frais judiciaires dans les affaires pénales ;
- les dommages au mobilier, sauf en cas de litiges avec l'assureur incendie propre ;