

EUROPÆA

FORTRESS

Convention

La durée du contrat est fixée aux conditions particulières. Elle ne peut excéder un an. A chaque échéance annuelle, le contrat est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an. Vous pouvez résilier le contrat à la fin de la période en cours au moins 3 mois avant l'échéance annuelle. La notification de la résiliation se fait soit par lettre recommandée à la poste, soit par exploit d'huissier, soit par la remise de la lettre de résiliation contre récépissé.



EUROPÆA

Assurance Protection Juridique
de Generali Belgium SA

Société Anonyme - Capital Social 40.000.000,00 EUR - N° entreprise 0403.262.553 - RPM Bruxelles
Tour Louise, Avenue Louise, 149 - 1050 Bruxelles - Tél. (02) 403 87 00 - Téléfax (02) 403 88 99
Entreprise d'assurances agréée sous le code n° 0145 (AR du 04/07/1979 - MB du 14/07/1979)

Sommaire

		Page
Article 1	Quelles sont les personnes assurées ?	4
Article 2	Quand cette convention d'assurance est-elle d'application ?	4
Article 3	Que garantit cette convention d'assurance ?	5
Article 4	Où cette convention d'assurance est-elle d'application ?	6
Article 5	Quels sont les montants garantis ?	6
Article 6	Quels sont les litiges que nous ne garantissons pas ?	7

Convention

Article 1

QUELLES SONT LES PERSONNES ASSUREES ?

- vous-même (le preneur d'assurance) ;
- toutes les personnes, qui vivent habituellement chez vous sous le même toit.

Article 2

QUAND CETTE CONVENTION D'ASSURANCE EST-ELLE D'APPLICATION ?

2.1 Formule «propriétaire»

Nous garantissons la défense des intérêts de l'assuré en cas de litiges relatifs à la propriété du bien immobilier et/ou du contenu indiqué dans les conditions particulières.

Ces biens ne peuvent pas être utilisés pour l'exercice d'une profession, sauf pour une profession libérale.

La garantie est également d'application :

- à la résidence louée en Belgique pour raisons de vacances, motifs de santé ou pour nécessités professionnelles, ne dépassant pas une période de 30 jours par année d'assurance ;
- à la résidence d'étudiant meublée ou non, que l'assuré loue pour des raisons d'études.

Lors de la conclusion de cette convention d'assurance, vous êtes tenu de nous indiquer et d'assurer tous les bâtiments, qui servent d'habitation et pour lesquels vous avez conclu un bail.

Vous êtes également tenu :

- a) de signaler tout nouvel achat d'un bâtiment dans un délai de 30 jours à compter de la date de la passation de l'acte authentique ;
- b) de signaler tout bien nouvellement proposé à la location dans un délai de 30 jours à compter de la date de la conclusion d'un nouveau bail.

Si vous ne respectez pas l'obligation imposée au paragraphe précédent, vous supporterez la partie du coût du sinistre à concurrence de la proportion, qui existe entre les primes payées et la prime qui aurait dû être payée.

2.2 Formule «locataire»

Nous garantissons la prise en charge de la défense des intérêts de l'assuré en cas de litiges, relatifs à la location du bien immobilier et à la location ou propriété du contenu indiqué dans les conditions particulières.

Ces biens ne peuvent pas être utilisés pour l'exercice d'une profession, sauf pour une profession libérale.

La garantie est également d'application :

- à la résidence louée en Belgique pour raisons de vacances, motifs de santé ou pour nécessités professionnelles, ne dépassant pas une période de 30 jours par année d'assurance ;
- à la résidence d'étudiant meublée ou non, que l'assuré loue pour des raisons d'études.

Sur simple demande l'assuré est tenu de nous autoriser, à la fois au début et dans le courant de cette convention d'assurance, de prendre connaissance des contrats de location de tous les biens loués, indiqués dans les conditions particulières.

Article 3

QUE GARANTIT CETTE CONVENTION D'ASSURANCE ?

Les garanties suivantes ne sont acquises que pour le(s) bien(s) immobilier(s) et/ou le contenu indiqué dans les conditions particulières.

3.1 Recours contre un tiers responsable

Nous exerçons un recours contre le tiers responsable. Cette garantie est acquise, pour autant que le recours soit basé sur les articles 1382 à 1386 bis du Code Civil.

3.2 Défense civile extra-contractuelle

Nous nous chargeons de la défense civile extra-contractuelle de l'assuré contre une demande d'indemnisation introduite par un tiers.

Cette garantie n'est d'application que lorsqu'un conflit d'intérêts naît entre l'assuré et son assureur, qui couvre la responsabilité civile extra-contractuelle, dans le cadre de la vie privée.

3.3 Troubles de voisinage

Nous accordons notre garantie à l'assuré par le fait des troubles de voisinage sur base de l'article 544 du Code Civil, pour autant que le sinistre provoque des dégâts matériels et résulte d'un événement soudain, qui est involontaire, imprévisible et inattendu pour l'assuré.

Nous accordons également notre garantie dans le cadre des troubles de voisinage portant sur les délimitations des arbres, haies et clôtures, sous réserve d'un délai d'attente de 6 mois.

3.4 Litiges contractuels

Nous accordons notre garantie à l'assuré dans le cas d'un litige portant sur l'entretien et/ou la réparation des biens immobiliers indiqué dans les conditions particulières.

La garantie est également acquise dans le cas d'un litige portant sur l'achat, l'installation, l'entretien et la réparation de biens qui sont devenus immeubles par destination conformément à l'article 525 du Code Civil.

La garantie est aussi acquise dans le cas d'un litige portant sur les parties communes d'un immeuble à appartements.

Un délai d'attente de 3 mois est d'application à cette garantie.

3.5 Litiges avec l'assureur incendie

Nous nous chargeons de la défense des intérêts de l'assuré, lorsqu'un litige naît avec l'assureur incendie sur l'interprétation ou l'application du contrat d'assurance «Incendie» et «Risques Connexes», comme, entre autres, «Tempête», «Dégâts des Eaux», «Bris de Glace», «Vol», et ainsi de suite.

Nous couvrons le litige portant sur l'estimation du dommage garanti par le (les) contrat (s) d'assurance «Incendie» et «Risques Connexes», comme, entre autres, «Tempête», «Dégâts des Eaux», «Bris de Glace», «Vol», et ainsi de suite, pour autant que l'assuré ne puisse pas faire valoir la garantie «Frais d'expertise» prévue dans le contrat d'assurance précité.

3.6 Litiges locatifs

Nous accordons notre garantie à l'assuré pour la défense de ses intérêts dans un litige portant sur le bail.

Un délai d'attente de 6 mois est d'application à cette garantie.

3.7 Défense pénale

Nous nous chargeons de la défense de l'assuré, lorsqu'il est poursuivi au pénal dans le cadre d'un sinistre garanti portant sur l'utilisation, la possession ou la propriété de bien(s) immobilier(s) et/ou du contenu.

3.8 Expropriation du bien immobilier

Cette garantie n'est acquise que lorsque la formule «propriétaire» indiquée à l'article 2.1 de cette convention d'assurance a été souscrite.

Nous accordons notre garantie à l'assuré pour la défense de ses intérêts dans un litige portant sur l'expropriation totale ou partielle ordonnée par l'autorité.

Cette garantie n'est acquise que pour les contestations portant sur :

- la fixation de l'indemnisation ;
- le caractère d'utilité publique ;
- le non-respect de la procédure ;
- la justification de la procédure d'urgence exceptionnelle.

Un délai d'attente de 6 mois est d'application à cette garantie.

3.9 Litiges fiscaux

Cette garantie n'est acquise que lorsque la formule «propriétaire» indiquée à l'article 2.1 de cette convention d'assurance a été souscrite.

Nous accordons notre garantie à l'assuré pour la défense de ses intérêts dans un litige fiscal.

Un délai d'attente d'un an est d'application à cette garantie.

3.10 Insolvabilité du tiers responsable

Nous payons à l'assuré l'indemnité, hors intérêts, qui a été mise à la charge du tiers responsable sur base civile extra-contractuelle et qui a été allouée par une décision judiciaire au cas où, en raison de l'insolvabilité de ce tiers, aucune indemnité ne peut être obtenue, même pas en vertu d'une exécution forcée.

Cette garantie ne prévoit pas de couverture en cas de vol, tentative de vol, effraction, actes de violence ou vandalisme.

Article 4

OU CETTE CONVENTION D'ASSURANCE EST-ELLE D'APPLICATION ?

Nous accordons notre garantie pour les biens situés en Belgique et indiqués dans les conditions particulières, pour autant que le litige soit de la compétence des tribunaux belges ou soit régi par le droit belge.

Article 5

QUELS SONT LES MONTANTS GARANTIS ?

Le montant garanti dans le cadre des garanties indiquées à l'article 3 de cette convention d'assurance est, par litige, limité aux montants indiqués ci-dessous, quel que soit le nombre d'assurés concernés :

- à concurrence de € 12.500,00 pour les garanties :
 - recours contre un tiers responsable ;
 - défense civile extra-contractuelle ;
 - troubles de voisinage ;
 - défense pénale ;

- à concurrence de € 8.750,00 pour les garanties :
 - litiges contractuels ;
 - litiges avec l'assureur incendie ;
- à concurrence de € 6.250,00 pour les garanties :
 - litiges locatifs ;
 - expropriation du bien immobilier ;
 - litiges fiscaux ;
- à concurrence de € 5.000,00 pour la garantie :
 - insolvabilité du tiers responsable.

Article 6

QUELS SONT LES LITIGES QUE NOUS NE GARANTISSONS PAS ?

Outre les exclusions indiquées à l'article 4 des conditions générales, nous n'accordons pas notre garantie :

- a) pour l'établissement d'un état des lieux, avant et après les travaux, du bien immobilier indiqué dans les conditions particulières ;
- b) pour les litiges, qui ont un rapport avec la copropriété, sans préjudice de l'application de l'article 3.4 3° § ;
- c) pour les litiges, qui ont un rapport avec la vente, achat ou gestion du bien immobilier indiqué dans les conditions particulières ;
- d) pour les litiges, qui ont un rapport avec la construction, rénovation et démolition de bâtiments ;
- e) pour les litiges contractuels portant sur le contenu indiqué dans les conditions particulières, sans préjudice de l'application de l'article 3.4 2°§ ;
- f) pour les litiges, qui ont un rapport avec les droits de succession, donations et testaments ;
- g) pour les litiges, qui ont un rapport avec la récupération de primes (taxes comprises) du contrat d'assurance «Incendie» et «Risques Connexes», comme, entre autres, «Tempête», «Dégâts des Eaux», «Bris de Glace», «Vol», et ainsi de suite.

Aperçu des limites des garanties et des délais d'attente

Garanties	Montants assurés	Délais d'attente
Recours contre un tiers responsable	€ 12.500 ,00	Aucun
Défense civile extra-contractuelle	€ 12.500,00	Aucun
Troubles de voisinage	€ 12.500,00	Aucun (*)
Défense pénale	€ 12.500,00	Aucun
Litiges contractuels	€ 8.750,00	3 mois
Litiges avec l'assureur incendie	€ 8.750,00	Aucun
Litiges locatifs	€ 6.250,00	6 mois
Expropriation du bien immobilier	€ 6.250,00	6 mois
Litiges fiscaux	€ 6.250,00	1 an
Insolvabilité du tiers responsable	€ 5.000,00	Aucun

(*) 6 mois pour un litige entre voisins portant sur les délimitations d'arbres, haies et clôtures.

Un seuil d'intervention de € 250,00 est d'application à tous les litiges. Ce seuil d'intervention s'élève à € 1.750,00 pour une procédure devant la Cour de Cassation et devant tout collège de droit international.

Toute plainte au sujet du contrat peut être adressée à : l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs, 35 à 1000 Bruxelles, sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice.



Avertissement

Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers l'entreprise d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais fait également l'objet de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal. En outre, l'intéressé peut être repris dans le fichier du groupement d'intérêt économique Datassur. En vertu de la loi sur la protection de la vie privée, il en sera informé et aura, le cas échéant, la possibilité de faire rectifier les informations le concernant.