

		ACP	ACP EXTRA	ACP ALL-RISK	
Généralités	Paiement de la franchise RC et avance de la quittance d'indemnité	✓	✓	✓	Les travaux de démolition d'un bâtiment voisin provoquent des dégâts à l'immeuble. Euromex conclut un arrangement amiable avec l'assureur de l'entreprise de démolition. Celle-ci reste toutefois redevable d'une franchise importante, qu'Euromex avance, pour que les travaux de réparation puissent commencer.
	Insolvabilité de tiers	✓	✓	✓	L'assemblée des copropriétaires a gagné son procès contre le responsable des dommages, qui s'avère toutefois insolvable. Euromex s'acquitte du principal et des intérêts, jusqu'à 30.000 euros au maximum.
	Avance d'indemnité	✓	✓	✓	Alors que vous inspectez les travaux d'entretien en cours, un ouvrier fait tomber un pot de peinture sur vos vêtements tout neufs. L'entreprise chargée de l'entretien est entièrement responsable. Son assureur ne conteste pas cette responsabilité mais comme il s'agit d'une société étrangère, le remboursement traîne en longueur. Pour vous éviter d'attendre, Euromex vous avance le remboursement des dégâts aux vêtements.
ACP	Assistance Salduz	✓	✓	✓	Pendant le dégel, de grosses concrétions de glace tombées de la gouttière blessent grièvement un passant. Le syndic est appelé à comparaître devant le ministère public, qui reproche à la copropriété d'avoir fait preuve de négligence. Lors de l'interrogatoire, le syndic a droit à l'assistance d'un avocat, dont Euromex paie les honoraires jusqu'à 500 euros.
	Poursuites par une juridiction pénale	✓	✓	✓	Lors d'une tempête, une rafale de vent arrache une partie d'une terrasse, qui tombe sur un passant et le blesse grièvement. Le ministère public estime que le syndic a fait preuve de négligence et l'accuse de coups et blessures involontaires. Il réclame même une peine d'emprisonnement. La défense du syndic est assurée par un avocat librement choisi, dont Euromex prend en charge les honoraires et frais justifiés, augmentés de la TVA.
	Défense contre l'action d'un tiers	✓	✓	✓	Une fuite dans une conduite de l'immeuble endommage le contenu privatif d'un locataire. L'assureur RC refuse d'intervenir, car les dégâts des eaux chez les tiers sont exclus. La responsabilité de la copropriété ne peut être contestée, mais le locataire exige des réparations dont le montant est clairement exagéré. La défense de la copropriété est assurée par un avocat librement choisi, dont Euromex prend en charge les honoraires et frais justifiés.

Dommmages au bâtiment par un tiers (extracontractuel, y compris les troubles de voisinage)	✓	✓	✓	La fosse septique d'une maison voisine se bouche. L'eau s'infiltré dans la cave de l'immeuble, amenant en outre une odeur désagréable. Euromex met le voisin en demeure et organise une expertise en compagnie de son assureur. Au vu du rapport d'expertise, le voisin ne peut plus contester sa responsabilité : il accepte de faire remplacer la fosse. En s'appuyant sur le procès-verbal d'expertise amiable, les parties se mettent d'accord sur le montant des réparations. L'assureur du voisin rembourse l'ACP et Euromex s'acquitte de la franchise, de même que des honoraires et frais de l'expert de la copropriété.
Dommmages fortuits lors de l'exécution d'un contrat	✓	✓	✓	L'entrepreneur chargé de rénover une verrière doit faire passer des matériaux par le hall d'entrée. Un ouvrier imprudent casse une tablette en marbre qui décore les lieux. Euromex met l'entrepreneur en demeure et organise une expertise en compagnie de son assureur. La tablette ne coûte pas très cher, si bien que la somme due est inférieure à la franchise prévue dans la police de responsabilité de l'entrepreneur. Euromex réclame l'indemnité à l'entrepreneur directement.
État des lieux contradictoire	✓	✓	✓	L'immeuble voisin de la copropriété va être démoli. Comme ni le propriétaire, ni son entrepreneur, ne prennent l'initiative de faire établir un état des lieux préalable, l'ACP mandate un géomètre. Les travaux provoquent effectivement des fissures dans la façade. Grâce à l'état des lieux préalable, l'ACP peut facilement démontrer le lien de causalité entre les travaux de démolition et les dommages, ce qui permet d'éviter une longue bataille devant les tribunaux et la désignation d'un expert judiciaire. L'ACP peut entamer les travaux de réparation sans attendre. Euromex prend les honoraires et frais du géomètre à sa charge.
Frais de recherche	✓	✓	✓	Une grande baie vitrée de l'immeuble est entourée de taches d'humidité, dont la provenance n'est pas claire. Il est toutefois probable que la fuite vienne de la gouttière encastrée. Pour le vérifier avec certitude, une partie du revêtement du toit est enlevée et la gouttière, démontée. Tout est parfait de ce côté-là. Il s'avère finalement que la pluie s'infiltré par le châssis quand le vent souffle d'une certaine direction. En l'absence de fuite au niveau du toit ou de la gouttière, l'assureur incendie ne remboursera pas les dégâts des eaux. Euromex prend à sa charge le démontage et la réinstallation de la gouttière et des éléments de la toiture.
Conflits avec des assureurs du bâtiment	✓	✓	✓	La statue de bronze qui garnissait le patio commun est volée. Elle était pourtant ancrée dans un socle en béton. Bien que la statue soit assurée dans une police tous risques distincte, la compagnie refuse d'intervenir. Euromex prend contact avec l'assureur pour lui convaincre du dédommagement de la copropriété.
Conflits avec l'assureur tous risques chantier en cas de dommages aux riverains ou aux voisins	✓	✓	✓	Des travaux à l'immeuble provoquent des fissures et des lézardes dans les façades des bâtiments voisins. L'assureur tous risques chantier refuse d'intervenir au profit de plusieurs de ces immeubles, pour lesquels aucun état des lieux contradictoire n'avait été établi. Euromex prend contact avec cette compagnie pour la convaincre de rembourser les dégâts.

Des juristes qui **écoutent**. Et **agissent**.

ACP EXTRA

Conflits avec assureur incendie	✓	✓	✓	Un violent incendie s'est éclaté dans la cuisine ce qui a causé des dégâts importants à l'immeuble . L'expert de l'assureur incendie rejetant tous les devis présentés par le syndic, l'ACP mandate un contre-expert. Les deux experts finissent par tomber d'accord. Euromex met l'assureur en demeure de payer l'acompte dans les délais prévus par la loi. Elle prend également en charge les honoraires et frais de l'expert de la copropriété.
Conflits avec assureur RC ascenseur	✓	✓	✓	Mal ajustée, la porte de l'ascenseur blesse un visiteur. Estimant que l'appareil n'est pas entretenu conformément aux recommandations du fabricant, la compagnie qui assure la responsabilité civile pour l'ascenseur refuse d'intervenir. Cette exclusion ne figurait toutefois pas dans les conditions de la police d'assurance initiale : elle n'a été insérée qu'ensuite, à l'insu de l'ACP. Euromex convainc l'assureur de revenir sur sa décision.
Conflits avec assureur de la responsabilité décennale	✓	✓	✓	L'immeuble commence à s'affaisser cinq ans après sa construction. Sa stabilité est menacée. L'assureur de la responsabilité décennale de l'entrepreneur conteste les dommages.
Conflits relatifs à des contrats d'entretien et de réparation	-	✓	✓	Le syndic fait repeindre la façade de l'immeuble. Quelques mois plus tard, la peinture s'écaille. Une enquête d'expert montre que la couche de base avait été mal sélectionnée. Les travaux doivent être refaits en entiers, l'entreprise de la peinture conteste la réclamation. L'assignation envoyée par Euromex la convainc d'accepter un règlement amiable.
Conflits lors de la rénovation sans permis	-	✓	✓	L'ACP fait remplacer toutes les fenêtres de l'immeuble, mais les travaux sont vraiment mal exécutés : il manque des joints, le silicone est mal posé, etc. Sa mise en demeure formelle étant restée sans effet, le syndic confie les réparations à un véritable professionnel. Euromex parvient à convaincre le premier entrepreneur de prendre ces travaux à sa charge.
Conflits lors d'une expropriation	-	✓	✓	La commune compte exproprier l'immeuble, une décision dont tous les copropriétaires contestent. L'ACP estime que la commune dispose de suffisamment d'emplacements alternatifs pour réaliser son projet. Si l'utilité publique de la proposition est incontestable, l'opportunité et la proportionnalité de l'expropriation sont loin d'être prouvées. L'affaire arrive devant le juge, qui estime effectivement que la commune dispose d'autres possibilités qui sont même plus intéressantes. Il la condamne à retirer son avis d'expropriation. Euromex prend en charge les honoraires et frais justifiés de l'avocat de l'ACP.
Conflits de travail avec du personnel d'entretien/un(e) concierge	-	✓	✓	La copropriété est constituée de plusieurs immeubles pour lesquels un travailleur est embauché à temps partiel pour les petits travaux ainsi que pour l'entretien. En raison des circonstances, l'homme doit être congédié. A travers le syndicat auquel le travailleur est affilié, l'ACP reçoit un relevé d'heures supplémentaires que l'homme aurait travaillées au cours des quatre dernières années ; aucune preuve de prestation n'a été fournie. L'ACP est convoqué devant le tribunal du travail. Euromex prend en charge les honoraires et frais justifiés de son avocat.

Des juristes qui **écoutent**. Et **agissent**.

	Conflit avec l'administration fiscale	-	✓	✓	Après des travaux, le revenu cadastral est revu à la hausse. L'ACP conteste cette décision. Euromex l'aide à motiver ses objections. Après s'être rendue sur place, l'administration accepte de revenir sur sa position.
	Troubles de voisinage	-	✓	✓	Le voisin fait réaménager son allée de garage. Les masses de terre déplacées à cette occasion modifient le drainage. Après chaque grande averse de pluie, une partie du jardin de la copropriété est inondée. Le voisin ne répond pas à la demande de réconciliation devant le juge de paix. Une assignation contraint le voisin à faire procéder à de nouveaux travaux d'adaptation. Euromex prend en charge les honoraires et frais justifiés de l'avocat de l'ACP.
ACP All-risk	Tous autres litiges	-	-	✓	Furieux d'avoir été évincé, l'ancien syndic refuse de transmettre son dossier de gestion à son successeur. Il réclame de surcroît un supplément d'honoraires.
		-	-	✓	Malgré une mise en demeure, un des copropriétaires n'a toujours pas payé sa quote-part dans les charges. Le syndic l'assigne en justice. Euromex prend en charge les honoraires et frais de l'avocat qui ne sont pas compensés par l'indemnité de procédure.
		-	-	✓	S'estimant lésé par une décision de l'assemblée générale, un copropriétaire assigne l'ACP devant le juge de paix.

Des juristes qui **écoutent**. Et **agissent**.

Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- Les honoraires et frais acquittés par vos soins ou à propos desquels vous vous êtes engagé avant de déclarer le sinistre ou sans l'accord d'Euromex ;
- La défense des intérêts de l'assuré, lorsqu'il y a conflit d'intérêts avec l'ACP
- Les litiges relatifs au contenu
- Les mesures purement préventives prises en l'absence de sinistre ou de dégradation du bien assuré
- Les conflits ayant trait à d'autres biens immeubles que ceux énumérés sous la rubrique « L'ACP assurée »

La liste complète des exclusions figure dans les Conditions particulières de la police.

Ce qu'il faut savoir

Ne souscrivez/signez pas la police d'assurance avant d'avoir pris connaissance de tous les documents qui la concernent, de même que des informations publiées sur cette page : c'est une nécessité légale. N'hésitez pas à réclamer une offre à votre courtier. La police Protection juridique est une police annuelle reconductible tacitement, à moins d'avoir été résiliée conformément aux modalités prévues de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Ce document contient des informations commerciales sur les produits d'assurance d'Euromex. Ces informations sont fournies à titre indicatif. Si vous souhaitez obtenir les dispositions détaillées, des précisions ou la liste des exclusions et des plafonds, n'hésitez pas à consulter les conditions générales, les conditions particulières ainsi que la fiche IPID, disponibles gratuitement à l'adresse www.euromex.be ou auprès de votre intermédiaire.

Le contrat d'assurance est régi par le droit belge, et relève de la juridiction des tribunaux belges. Vous n'êtes pas d'accord avec nous ? Vous souhaitez introduire une réclamation ? Commencez par prendre contact avec votre courtier. Si la solution proposée ne vous satisfait pas, cliquez ici pour accéder au service des réclamations d'Euromex. Vous pouvez également expédier votre réclamation à l'Ombudsman des assurances.

E.R. : Euromex – E. Vanpoucke - Generaal Lemanstraat 82-92 – 2600 Berchem (siège central) et rue E. Francqui 1 – 1435 Mont-SaintGuibert. RPM Antwerpen TVA BE 0404.493.859 – Entreprise d'assurances agréée sous le code 0463, sous la surveillance de la Banque nationale de Belgique, boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles, www.bnb.be et l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA), Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles, www.fsma.be. Euromex propose des assurances de protection juridique exclusivement.

Des juristes qui **écoutent**. Et **agissent**.