

Assurance Copropriétés

Document d'information sur le produit d'assurance



ELITIS INSURANCE SA

Pour compte de Athora Belgium, P&V Assurances, AXA Belgium, CFPD

PROTECT IMMO

Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives. Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les conditions précontractuelles et contractuelles relatives à cette assurance.

De quel type d'assurance s'agit-il?

PROTECT IMMO est une couverture d'assurance MULTI-BRANCHES destinée à assurer en formule TOUS RISQUES les COPROPRIÉTAIRES d'immeubles à appartement. La formule couvre les dégâts matériels causés aux bâtiments ainsi qu'au contenu appartenant à la copropriété. En complément, elle couvre également la responsabilité extracontractuelle des organes de gestion ainsi que la protection juridique pénale de ceux-ci. Elle offre enfin une protection juridique étendue de l'association des copropriétaires. Pour garantir une couverture suffisante tous les immeubles assurés sont expertisés aux frais d'Elitis Insurance par un expert indépendant.

Qu'est-ce qui est assuré ?

- ✓ **DÉGÂTS MATÉRIELS**, chacune des branches souscrites couvre tout à l'exception de ce qui est expressément exclu.
- ✓ **RESPONSABILITÉS CIVILE**
- ✓ **PROTECTIONS JURIDIQUE**

Garanties de base :

- ✓ Incendie, implosion, explosion, fumées, suie, foudre
- ✓ Tempête, grêle, pression de la neige
- ✓ Catastrophes naturelles
- ✓ Dégâts d'eau et de combustibles
- ✓ Mérieule
- ✓ Heurt
- ✓ Risques électriques
- ✓ Bris de vitrage, opacité
- ✓ Attentat, conflit du travail
- ✓ Terrorisme
- ✓ Dégradation suite à déménagement
- ✓ Dégradation immobilière suite à vol, tentative de vol, vandalisme, malveillance
- ✓ Responsabilité Civile Immeuble
- ✓ Responsabilité civile du conseil de gérance
- ✓ Protection juridique des organes de gestion
- ✓ Protection Juridique de la copropriété

Extensions de garanties : Les propriétaires occupants assurés à l'adresse du risque sont également couverts hors du bâtiment assuré pour la résidence de villégiature, la chambre d'étudiant ou dans une maison de repos, les locaux pour fêtes ou réunions de famille, la résidence de remplacement.

Les couvertures sont également étendues au contenu appartenant à la copropriété.

Garanties complémentaires : Dès qu'un sinistre couvert se produit, vous bénéficiez des garanties complémentaires suivantes :

- ✓ Frais de remise en état des jardins
- ✓ Frais de sauvetage, d'extinction, de conservation, de démolition et de déblais
- ✓ Bris de machine
- ✓ Frais du conseil de copropriété ou du syndic
- ✓ Frais de logement provisoire
- ✓ Chômage immobilier
- ✓ Frais de contre-expertise
- ✓ Recours des locataires, occupants et tiers
- ✓ Abandon de recours contre les propriétaires
- ✓ Frais de recherche, de réparation et de remise en état dans le cadre d'un dégât d'eau ou de combustible, ou dans le cadre d'une action de l'électricité

Qu'est-ce qui est assuré ?

Garanties complémentaires (suite) :

- ✓ Pertes indirectes

Garanties facultatives :

- ✓ En cas de sinistre couvert, les pertes économiques suite au dysfonctionnement d'un système d'énergie verte
- ✓ En cas de sinistre couvert, remise en état des jardins en toiture
- ✓ Surcoûts de reconstruction liés aux nouvelles normes urbanistiques et/ou énergétiques
- ✓ En cas de sinistre couvert, abandon de recours contre les locataires

Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

DÉGÂTS MATÉRIELS & RC IMMEUBLE :

- ✗ Actes collectifs de violence, guerre, ...
- ✗ Risques nucléaires ou d'amiante
- ✗ Pollution non accidentelle
- ✗ Explosion d'explosifs présents dans le bâtiment
- ✗ Faits intentionnels de l'assuré en tant qu'auteur ou complice
- ✗ Faits intentionnels d'un locataire/occupant en tant qu'auteur ou complice
- ✗ Dommages préexistants, prévisibles ou liés à l'usure
- ✗ Erreur de construction ou vice de conception
- ✗ Tassement du bâtiment
- ✗ Travaux de création
- ✗ Dommages quand le bâtiment est en construction, reconstruction ou transformation, ou quand il est à l'abandon ou inoccupé depuis plus de trois mois
- ✗ Ne résultant pas d'un choc entre deux corps durs
- ✗ Dans certaines circonstances, les dommages causés par la grêle, pression de la neige ou de la glace, les dégâts d'eau ou causés par la mérieule, les catastrophes naturelles, les bris de vitrage

RC DU CONSEIL DE GÉRANCE :

- ✗ Prestations et agissements hors cadre de fonctionnement ou hors mandat
- ✗ Actes illicites pénalement punissables
- ✗ Abus de confiance
- ✗ Amendes pénales et fiscales
- ✗ Actes liés à la gestion financière
- ✗ Manques de sûretés et d'assurance
- ✗ Frais liés à un travail mal exécuté



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

PROTECTIONS JURIDIQUE :

- ✗ Cas liés aux catastrophes naturelles, actes collectifs de violence, guerre, ...
- ✗ Violation intentionnelle d'obligations légales et actes intentionnels
- ✗ Cas couverts ou qui aurait dû être couverts par une autre assurance
- ✗ Cas préexistants à la prise d'effet de l'assurance
- ✗ Actes contre le syndic en exercice
- ✗ Cas intéressants les copropriétaires individuellement
- ✗ Cas liés à l'acte de base et aux statuts
- ✗ Cas liés à des documents obligatoires manquants ou inexacts
- ✗ Cas liés aux travaux nécessitant un permis de bâtir, aux servitudes, bornage, actions en recherche de mitoyenneté
- ✗ Cas relevant du droit de l'urbanisme et de l'expropriation
- ✗ Cas sans rapport avec la copropriété ou l'usage du bâtiment
- ✗ Cas liés au recouvrement des charges de copropriété
- ✗ Actions contre le syndic de copropriété en exercice



Quelles sont mes obligations ?

- ✓ A la conclusion du contrat : vous êtes tenu de fournir tous les éléments permettant d'apprécier l'importance du risque, qui peuvent être raisonnablement considérés comme constituant des éléments d'appréciation des garanties octroyées. Vous vous engagez à déclarer les renonciations que vous auriez consenties à tous recours éventuels contre des responsables ou garants.
- ✓ En cours de contrat : vous vous engagez à déclarer tout changement qui implique une modification sensible et durable des risques assurés Exemple : transformation du bâtiment, construction d'extension, variation des surfaces commerciales, ... Vous vous engagez également à Prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'éviter la survenance d'un sinistre
- ✓ En cas de sinistre, vous devez :
 - prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre ;
 - déclarer le sinistre sans délai, transmettre toutes les informations relatives aux circonstances exactes du sinistre et à l'ampleur des dommages subis ;
 - collaborer au mieux à la gestion et au règlement du sinistre en fournissant les informations et documents demandés, en recevant l'expert désigné, ...



Y a-t-il des restrictions de couverture ?

- ! Franchises : les indemnisations sont soumises à une franchise qui reste à votre charge. Le montant et les modalités de ces franchises sont repris sur les Conditions Particulières et Générales du contrat.
- ! Seuils d'intervention : pour certaines couvertures, nous n'indemnisons que les sinistres dépassant un certain montant. Le cas échéant, ces montants sont repris sur les Conditions Générales et/ou Particulières.
- ! Limites d'intervention : Les limites de garantie sont indiquées aux conditions générales et particulières du contrat. Elles constituent le maximum d'intervention par sinistre, déduction faite de la franchise.
- ! Vétusté : en fonction des modalités d'évaluation reprises aux Conditions Générales, l'indemnisation accordée peut être réduite d'un montant de vétusté correspondant à la perte de valeur ou la dépréciation due à l'âge de l'objet sinistré.
- ! Sous-assurance : Vous supportez votre part proportionnelle du dommage s'il résulte de l'évaluation faite que la valeur des biens sinistrés excède le montant pour lequel ils sont assurés.
- ! Non-respect des mesures de prévention : le non-respect des normes et mesures de prévention prévues aux Conditions Générales et/ou Particulières peuvent entraîner une diminution ou un refus d'indemnisation.



Quand et comment effectuer les paiements ?

Vous avez l'obligation de payer la prime dès réception de l'invitation à payer. La prime doit être payée chaque année avant l'échéance annuelle fixée au contrat. Un paiement fractionné est possible moyennant certaines conditions et des frais supplémentaires. La couverture entre en vigueur après paiement de la première prime.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La durée, l'échéance annuelle et la date de prise d'effet de l'assurance sont indiquées dans les Conditions Particulières.

Les garanties du contrat prennent cours aux dates indiquées dans les Conditions Particulières et au plus tôt après le paiement de la première prime.

L'assurance se renouvelle de plein droit par périodes successives d'un an sauf résiliation par l'une des parties.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance au plus tard trois mois avant la date d'échéance annuelle de celui-ci. La résiliation du contrat doit se faire par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par la remise d'une lettre de résiliation avec accusé de réception.



Où suis-je assuré ?

Pour les dégâts matériels et responsabilités civiles, vous êtes couvert à l'adresse du bien assuré en Belgique désigné aux Conditions Particulières ainsi qu'aux endroits repris en extension de garantie. Pour la protection juridique, vous êtes couverts en Belgique uniquement.