

L'assurance protection juridique **Legal Village Business** Patrimoine Copropriété d'AXA Belgium

Pourquoi une assurance protection juridique en copropriété est-elle essentielle ?

Dans un immeuble en copropriété, la gestion et la protection du bâtiment sont essentielles. Toiture, hall d'entrée, ascenseurs, façade – ces éléments communs constituent le cœur de votre environnement résidentiel ou professionnel et méritent une protection adaptée.

Une bonne assurance de copropriété est essentielle pour protéger les intérêts de tous les copropriétaires contre les dommages imprévus, la responsabilité civile et autres risques.

Pour la copropriété (ACP), le Conseil d'ACP et ses membres, le syndic et tous les copropriétaires, une police d'assurance complète offre non seulement une tranquillité d'esprit financière, mais aussi un cadre clair pour la gestion des risques. Elle facilite la gestion rapide et efficace des sinistres, évite des coûts inutiles et garantit que le bâtiment ainsi que ses parties communes et leur contenu restent protégés au mieux.

Notre produit offre également une protection en cas de conflits juridiques concernant les parties privatives des différents copropriétaires.

Cette brochure explique pourquoi une assurance de copropriété bien pensée est si importante pour votre bâtiment, et comment elle permet de sécuriser les intérêts de toutes les parties concernées.



Qui sommes-nous ?



Legal Village est la **marque** d'AXA Belgium S.A. sous laquelle ils commercialisent leur assurance spécialisée en protection juridique. Le Groupe AXA est le leader mondial de la protection financière. Plus spécifiquement en matière d'assurance protection juridique, AXA fait partie du top 4 en Belgique.

Legal Village SA est un **bureau de règlement de sinistres** spécialisé dans le traitement des dossiers protection juridique et proposant des services juridiques innovants. AXA Belgium confie à Legal Village SA la gestion des sinistres pour tous les contrats de son portefeuille d'assurance relatifs à la branche protection juridique. Les sinistres sont ainsi traités en toute indépendance.

Qu'est ce que l'assurance protection juridique ?

Il s'agit d'une police d'assurance qui vous aide en cas de conflits juridiques. Ils vous donnent des conseils juridiques et vous assistent dans la résolution du litige. Votre assureur protection juridique prendra les mesures nécessaires pour récupérer vos dommages, résoudre vos conflits et, le cas échéant, interviendra également dans les frais, par exemple d'un avocat ou d'un expert de votre choix pour défendre de manière optimale vos intérêts.

Qu'est-ce que l'assurance de protection juridique Legal Village Business Patrimoine Copropriété ?

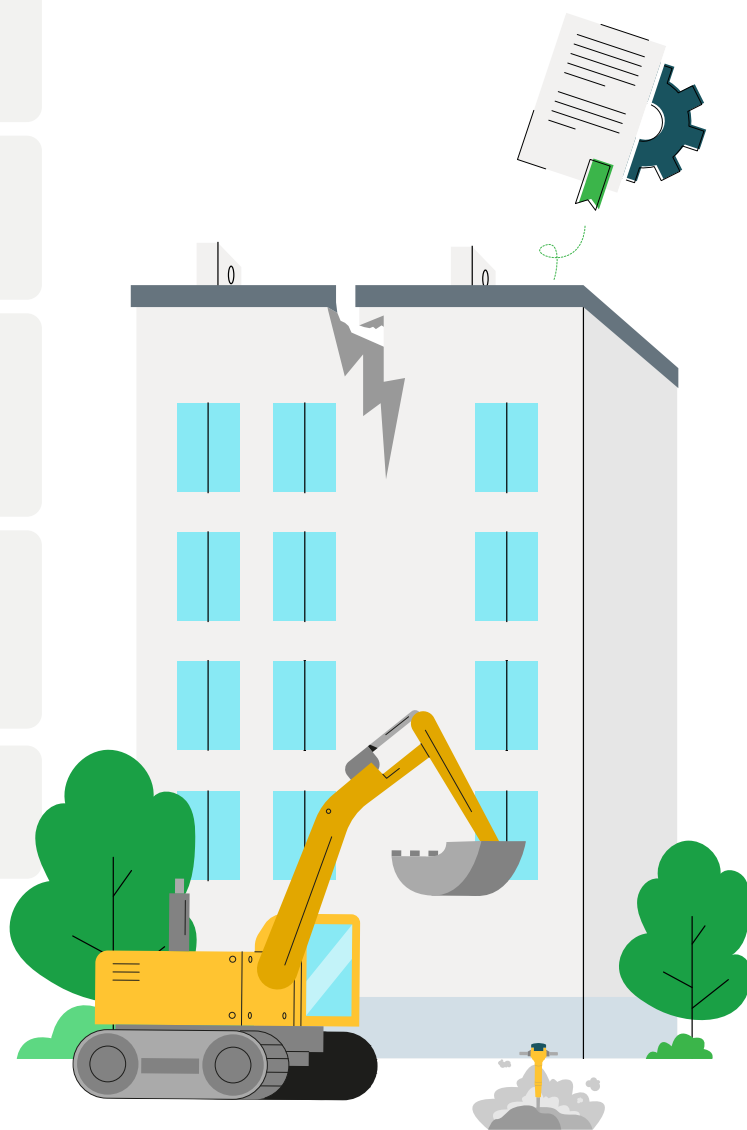
Il s'agit d'une assurance qui garantit la défense des intérêts de l'association des copropriétaires ainsi que ceux du propriétaire/habitant et des organes du bien assuré, face à des tiers, dans certaines situations spécifiques, telles que par exemple la récupération de dommages causés au bien assuré, un litige avec une compagnie d'assurance du bien assuré, un différend avec une administration ou avec les voisins...

Cette assurance peut, si vous le souhaitez, être étendue à une formule ALL Risk, qui couvre tous les sinistres liés au bien assuré, tels que mentionnés dans les conditions particulières, sauf ceux expressément exclus.

Et si vous souhaitez également, en tant qu'ACP, souscrire une couverture « Recouvrement des charges communes impayées », cela est possible, moyennant le paiement d'une prime supplémentaire et sous les conditions décrites dans les Conditions Générales.

Quelques exemples de litiges couverts :

- Des fissures apparaissent dans l'immeuble en raison de travaux routiers importants.
- L'ascenseur de l'immeuble n'a pas été correctement réparé.
- L'entrepreneur chargé de réaliser les travaux de peinture dans le couloir a endommagé l'intégralité de la cage d'escalier.
- Un copropriétaire ne paie pas ses charges communes en retard (option recouvrement des charges communes impayées).
- Intervention aux frais (jusqu'à 500 euros) pour un état des lieux préalable contradictoire, car des travaux seront effectués sur un bâtiment voisin.
- L'ACP n'est pas d'accord avec la proposition d'indemnisation de la compagnie d'assurance incendie et souhaite désigner un contre-expert.
- L'administration fiscale souhaite modifier la valeur cadastrale du bâtiment.



Des exemples supplémentaires et des limites se trouvent dans notre fiche produit.

<https://www.legalvillage.be/fr/documents-courtiers/>

En quoi consiste exactement notre aide ?

Tout d'abord, avec l'assurance protection juridique, vous pouvez **obtenir des informations** sur vos droits : des conseils pour éviter un conflit juridique, des informations sur vos droits et obligations, des informations sur la manière la plus efficace de résoudre un conflit, etc.

Si vous vous trouvez dans une situation où un litige est inévitable, nous défendrons vos droits. Concrètement, nous recueillons des preuves, effectuons une expertise, évaluons vos chances, élaborons une stratégie et **négociations avec l'autre partie** pour arriver à une solution acceptable et efficace pour vous.

Si cela n'est pas possible et/ou si des **procédures judiciaires ou administratives** ne peuvent être évitées, nous **prendrons en charge**, entre autres, les **coûts** suivants (à hauteur du montant assuré) :

- les honoraires d'avocat
- les frais d'expertise
- les frais de justice



Notre intervention dépend de l'assurance que vous avez choisie



Toutes les garanties ont un plafond d'intervention maximum allant de 500 € à 200.000 €.

Pour certaines garanties, un seuil d'intervention allant de 350€ à 1.000€ ou un délai d'attente allant de 0 à 3 mois s'applique également.

En outre, dans tous les cas, les conflits déjà présents au moment de la souscription du contrat ne sont pas assurés. Cela s'applique également si vous aviez déjà connaissance de faits susceptibles de donner lieu à un conflit au moment de la souscription du contrat.

Le champ d'application territorial se limite à la Belgique.

Et enfin, il existe également certaines exclusions (quelques exemples sont disponibles plus bas).

D'autres exemples, des informations sur les plafonds et le seuil d'intervention peuvent être trouvés dans les conditions générales ou résumés dans notre **fiche produit** qui se trouvent sur <https://www.legalvillage.be/fr/documents-courtiers/>

Un client averti en vaut deux



Assurez-vous donc de bien comprendre ce que vous devez savoir avant de souscrire une assurance protection juridique chez nous.



Chaque couverture a ses limites, ses seuils d'intervention, ses franchises et ses exclusions.

Les exemples les plus importants d'exclusions pour toutes les garanties sont :

1. Actes intentionnels commis par l'assuré.
2. Le paiement des amendes (pénales, administratives, etc.)
3. Insolvabilité d'un tiers
4. Litiges entre un copropriétaire et l'association des copropriétaires, litiges entre copropriétaires, litiges entre copropriétaires et les organes de la copropriété, litiges entre copropriétaires et le syndic, ...
5. Litiges liés à des travaux nécessitant un permis d'urbanisme et/ou l'intervention d'un architecte.



Tous les détails figurent dans les Conditions Générales et les fiches produits concernées.



Assurez-vous de lire ceci avant de signer votre contrat et contactez votre courtier d'assurance pour plus d'informations ou demandez une offre à votre courtier d'assurance. Vous pouvez obtenir ces documents auprès de votre courtier ou sur le site www.legalvillage.be.

Les conditions générales de notre gamme de produits d'assurance protection juridique pour entrepreneurs Legal Village Business ont été développées par AXA Belgique, une compagnie d'assurance belge.

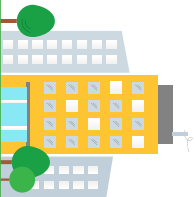
Le contrat est conclu pour une durée d'un an et est renouvelé tacitement. Le contrat est soumis au droit belge.

Il s'agit d'un document non contractuel. Toutes les informations et exemples contenus dans cette brochure sont indicatifs et non contraignants. Pour les dispositions exactes et toutes les informations complémentaires, veuillez consulter les Conditions Générales et les fiches produits disponibles sur www.legalvillage.be.



Vous n'êtes pas satisfait-e de quelque chose ?

Contactez-nous via <https://www.axa.be/fr/contact>. Si vous n'êtes pas d'accord avec la solution proposée, vous pouvez contacter le d'Ombudsman des assurances, Meeûsplantsoen 35, 1000 Bruxelles (www.ombudsman-insurance.be).



LEGAL VILLAGE BUSINESS COPROPRIÉTÉ

RISQUES COUVERTS						CAS PRATIQUE		PLAFONDS		SEUIL D'INTERVENTION		DELAI D'ATTENTE		TERRITORIALITE	
Recours civil extra-contractuel		Un tiers endommage les boîtes aux lettres de l'immeuble et refuse d'indemniser le dommage				200.000 €		-				-			
Défense pénale		Un assuré fait l'objet de poursuites pénales parce que l'immeuble ne respecte pas certaines prescriptions urbanistiques ou en raison du non-respect des normes de sécurité incendie obligatoires				200.000 €		-				-			
Défense civile extra-contractuelle		À la suite de travaux de rénovation dans l'immeuble, un bâtiment voisin présente des fissures. Le voisin réclame une indemnisation, mais il existe un conflit d'intérêts entre l'assuré et l'assureur RC de l'immeuble assuré				200.000 €		350 €				-			
Contractuel assurances		L'assureur incendie refuse d'intervenir pour un dégât d' eaux, estimant que la cause du sinistre est exclue de la couverture. L'assuré n'est pas d'accord				20.000 €		350 €				-			
Contre-expertise après incendie		L'assuré conteste l'évaluation du dommage réalisée par l'expert de l'assureur incendie. Un contre-expert librement choisi négocie avec l'expert de l'assureur incendie				65.000 €		350 €				-			
Droit social		L'association des copropriétaires est en litige avec le concierge de l'immeuble suite à son licenciement				20.000 €		-							
Droit administratif		Un litige survient avec la commune concernant le non-respect des horaires de sortie des poubelles pour la collecte des déchets				20.000 €		-							
Droit fiscal		Un litige survient avec l'administration fiscale concernant l'avertissement-extraît de rôle du précompte immobilier				20.000 €		-							
Litige avec les voisins		L'association des copropriétaires est en litige avec un voisin suite à la construction d'un poulailler qui cause des nuisances à la copropriété				20.000 €		-							
Droit réel		Un litige survient avec un voisin concernant une servitude de passage				20.000 €		-							
Contractuel immeuble		L'association des copropriétaires fait appel à un entrepreneur pour exécuter une réparation de l'ascenseur et celle-ci n'est pas réalisée dans les règles de l'art.				20.000 €		-						3 MOIS	
Médiation entre copropriétaires		Un copropriétaire est en litige avec un autre copropriétaire qui a causé des dégâts à son appartement suite à des travaux effectués par celui-ci. Ils souhaitent tous les deux faire appel à la médiation.				2.500 €		350 €							
Option All Risk		À la suite de travaux dans l'immeuble, un bâtiment voisin présente des fissures. Le voisin réclame une indemnisation, mais l'assureur RC qui couvre l'immeuble refuse d'intervenir.				15.000 €		-							
Option recouvrement des charges		Un des propriétaires d'un appartement privatif ne rembourse pas les charges communes.				5.000 € par sinistre et par année d'assurance		1.000 €							
Insolvabilité du tiers responsable		Le tiers qui a endommagé involontairement l'immeuble s'avère insolvable. Legal Village indemnise jusqu'à un maximum de 15.000 € par sinistre.				15.000 €		-							
L'avance de franchise Responsabilité Civile		Legal Village avance la franchise de l'assurance RC, qui reste à charge du tiers responsable, lorsque celui-ci tarde à rembourser l'assuré				1.250 €		-				-			
Frais de recherche		L'immeuble assuré présente des fissures dont la cause fait l'objet d'une discussion (p. ex. trafic lourd ou travaux récents dans le voisinage). Legal Village prend en charge les frais de recherche				15.000 €		-				-			
Etat des lieux contradictoire		Des travaux de voirie assez conséquents vont avoir lieu dans la rue et vous souhaitez, en tant que syndic, établir au préalable un état des lieux du bâtiment avec l'entrepreneur				500 €		-				-			

Document non contractuel. Les informations reprises dans le tableau sont fournies à titre purement indicatif, sous toutes réserves. Seules les conditions particulières et générales du contrat sont d'application. CG Legal Village Business (réf. 4500675 et 4500683). Vous trouverez toutes les informations utiles dans la fiche produit et les conditions générales. N'hésitez pas à les consulter avant de souscrire le produit et à faire appel à votre courtier d'assurances pour plus d'informations ou une offre. Ces documents sont disponibles auprès de votre courtier ou sur le site www.legalvillage.be

Les assurances protection juridique Legal Village ont été développées par AXA Belgium, entreprise d'assurances belge, et sont soumises au droit belge. Le contrat est conclu pour une durée d'un an et est reconduit tacitement. Une insatisfaction ? Contactez-nous via complaine@legalvillage.be. Si vous n'êtes pas d'accord avec la solution proposée, vous pouvez vous adresser au service Ombudsman des assurances, square de Meetés 35 à 1000 Bruxelles (www.ombudsman-insurance.be).

