



## **Protection Juridique**

# **"COPROPRIETE FORCEE AVEC RECOUVREMENT DES CHARGES"**

## **SOMMAIRE**

**Article 1. QUELQUES DÉFINITIONS**

**Article 2. LES BÉNÉFICIAIRES**

**Article 3. LES CAS D'ASSURANCES**

**Article 4. LES 10 ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR**

**Article 5. VOS OBLIGATIONS**

**Article 6. LE FONCTIONNEMENT**

- 6.1. Dans le temps**
- 6.2. Dans l'espace**
- 6.3. La prime**
- 6.4. La résiliation après sinistre**
- 6.5. La prescription**
- 6.6. La subrogation**

**Article 7. LA PROTECTION DE VOS INTÉRÊTS**

- 7.1. Le droit de renonciation**
- 7.2. L'obligation à désistement**
- 7.3. La divergence d'opinion et clause d'objectivité**
- 7.4. Le conflit d'intérêts avec l'assureur**
- 7.5. La protection des données à caractère personnel**
- 7.6. Droit applicable**
- 7.7. L'examen de vos réclamations et autorité de contrôle du secteur des assurances**
- 7.8. Juridiction compétente**

**Article 8. LES EXCLUSIONS**

- 8.1. Les exclusions générales**
- 8.2. Les frais exclus**

**Article 9. LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE**

## ARTICLE 1 : QUELQUES DEFINITIONS

**LA COPROPRIETE FORCEE** : immeuble ou groupe d'immeubles bâtis dont le droit de propriété est réparti entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part dans les éléments immobiliers communs. La copropriété forcée est régie par les articles 577-2§9, 577-3 à 577-14 du Code civil, modifiés par les lois du 30 juin 1994 et du 2 juin 2010. Elle doit obligatoirement être dotée d'un acte de base et d'un règlement de copropriété.

**L'ASSURANCE DE LA PROTECTION JURIDIQUE** est définie à l'article 154 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Elle consiste pour l'assureur à « *fournir des services et à prendre en charge des frais afin de permettre à l'assuré de faire valoir ses droits en tant que demandeur ou défendeur, soit dans une procédure judiciaire, administrative ou autre, soit en dehors de toute procédure* ».

**LE PRENEUR** : la personne physique ou morale qui souscrit le contrat d'assurance de protection juridique et qui s'engage pour son propre compte et/ou pour le compte des bénéficiaires de la cas d'assurance.

**VOUS** : le preneur et/ou la(les) personne(s) désignée(s) par le preneur, bénéficiaire(s) de la cas d'assurance, tel que défini(s) à l'article 2.

**L'ASSUREUR** : CFDP Assurances, entreprise d'assurances française sous contrôle de l'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09) dont le siège social est établi 62 rue de Bonnel – 69003 Lyon - France, société anonyme au capital de 1 600 000 EUR, RCS Lyon 958 506 156 B - Autorisée par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA - rue du Congrès, 12-14 à 1000 Bruxelles) à exercer en Belgique via la libre prestation de services pour la branche 17.

**LE TIERS OU AUTRUI** : toute autre personne que le preneur et le(s) bénéficiaire(s) de la garantie.

**LE DEBITEUR** : tout copropriétaire tenu de s'acquitter de charges communes et débiteur de plus de deux échéances trimestrielles ou 6 mois consécutifs.

**LE PRINCIPAL** : le montant originaire des charges dont il est demandé paiement, non augmenté des accessoires tels que intérêts, dépens et autres frais annexes.

**LE CAS D'ASSURANCE** : un conflit causé par un évènement préjudiciable, un acte répréhensible ou un différend vous conduisant à faire valoir un droit contesté, à résister à une prétention contestée ou à vous défendre.

**LE SEUIL D'INTERVENTION** : l'enjeu financier du cas d'assurance en-deçà duquel la garantie du présent contrat n'est pas acquise.

**Lorsque, au moment de la conclusion du contrat, le risque n'existe pas ou s'est déjà réalisé, l'assurance est nulle.**

## ARTICLE 2 : LES BENEFICIAIRES

Le(s) association(s) des copropriétaires, telle(s) que définie(s) par les articles 577-5 et suivants du Code civil, représentée(s) par son ou leur syndic.

L'association des copropriétaires acquiert la personnalité juridique au moment où sont réunies les deux conditions suivantes :

- 1° la naissance de l'indivision par la cession ou l'attribution d'un lot au moins ;
- 2° la transcription de l'acte de base et du règlement de copropriété à la conservation des hypothèques. Les plans de l'immeuble peuvent y être annexés sous forme de copie certifiée conforme par le notaire.

## ARTICLE 3 : LES CAS D'ASSURANCE

Par ce contrat, l'assureur s'engage :

**A vous assister et à vous apporter les moyens de résoudre votre différend ou différend vous opposant à un tiers, notamment :**

- un fournisseur ou un prestataire de services
- un gardien ou un préposé de la copropriété
- un voisin ou une copropriété voisine
- un copropriétaire ou un locataire d'un copropriétaire
- toute personne ayant causé des dommages à l'immeuble en copropriété...

....ou lorsque vous êtes poursuivi devant les juridictions pénales, civiles ou administratives.

### ➤ **Modalités spécifiques d'intervention pour le recouvrement des charges impayées :**

L'assureur intervient pour recouvrer les charges impayées à condition qu'elles soient certaines, liquides et devenues exigibles postérieurement à la prise d'effet du contrat.

**Seuil d'intervention :** les charges doivent représenter en principal un montant supérieur à 1.000 € TTC.

**Franchise :** Il revient à l'assureur 15 % du montant des créances effectivement recouvrées auprès du débiteur, à titre de franchise **et à concurrence des débours externes restés à sa charge**, et après que vous-même ayez été désintéressé si des frais et honoraires sont restés à votre charge.

**Plafond :** le plafond maximum de prise en charge par litige s'élève à 5.000 € TTC. En cas de pluralité de procédures à l'encontre du même débiteur, ce même plafond s'appliquera.

**Instruction du dossier :** pour bénéficier de la garantie vous vous engagez :

- à adresser au débiteur une lettre de rappel réclamant le paiement des charges au minimum 30 jours après leur date d'exigibilité,
- à mettre en demeure le débiteur au minimum 30 jours après la date d'exigibilité de la seconde échéance trimestrielle impayée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- à déclarer le sinistre à l'assureur dans les 60 jours suivant la date d'envoi au débiteur de la mise en demeure avec accusé de réception restée infructueuse.

**Insolvabilité :** L'intervention de l'assureur cesse à la constatation sans équivoque de l'insolvabilité du débiteur.

**Exclusions spécifiques :**

- **le recouvrement des créances illicites ou douteuses,**
- **les créances dont l'origine est antérieure à la souscription du contrat.**

## ARTICLE 4 : LES 10 ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR

Pour vous apporter les moyens de résoudre un cas d'assurance garanti, l'assureur s'engage :

**4.1 A vous écouter** et vous fournir des renseignements juridiques par téléphone.

Au numéro qui vous est dédié à la souscription de votre contrat, des juristes qualifiés sont à votre écoute du lundi au vendredi.

**4.2 A vous informer** sur vos droits et les mesures nécessaires à la sauvegarde de vos intérêts.

**4.3 A vous conseiller** sur la conduite à tenir devant un cas d'assurance.

**4.4 A vous aider** à réunir les pièces et témoignages nécessaires à la constitution de votre dossier de réclamation ou de défense et à effectuer les démarches pour obtenir une solution négociée et amiable, sans préjudice de ce qui est prévu à l'article 5.4 du présent contrat.

**4.5 A vous faire assister** et soutenir par des experts qualifiés tels que des notaires, des médecins, des psychologues ou autres consultants quand la spécificité de la matière le nécessite et que cela est utile à la résolution du cas d'assurance. L'expert vous assistera et rendra si besoin une consultation écrite à l'assureur après vous avoir entendu. Cet avis consultatif destiné à étayer votre réclamation ou votre défense vous sera également communiqué.

L'assureur prend en charge les frais et honoraires de cet expert dans la limite des montants contractuels garantis.

**4.6 A vous proposer, si les conditions sont réunies, une médiation indépendante des parties.**

Le médiateur sera désigné sur une liste par une association ou un groupement professionnel sur demande de l'assureur et avec votre acceptation. Il prendra contact avec les parties, les réunira et les mettra en condition de trouver par elles-mêmes la solution au cas d'assurance en cours.

**Lorsque toute tentative de résolution du différend sur un terrain amiable a échoué, et dans tous les cas lorsqu'en principal le montant des intérêts en jeu est supérieur à 600 € T.T.C., ou à 1 000 € pour le recouvrement des charges, l'assureur s'engage :**

**4.7 A vous faire représenter** par l'avocat ou tout autre auxiliaire de justice de votre choix pour mettre en œuvre une procédure judiciaire.

**4.8 A prendre en charge dans la limite des montants contractuels garantis** les frais de procédure et les coûts d'intervention des avocats et/ou de tout autre auxiliaire de justice.

**4.9 A organiser votre défense judiciaire en respectant le libre choix de votre défenseur.**

Conformément à l'article 156, 1° de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative, vous avez la liberté de choisir pour défendre, représenter ou servir vos intérêts, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure.

Vous choisissez donc en toute liberté et indépendance l'avocat chargé de vos intérêts ; l'assureur intervient seulement pour donner son accord sur le principe de la saisine du défenseur mais ne désigne pas d'avocat en vos lieu et place. Si vous ne connaissez pas de défenseur, vous pouvez demander par écrit à l'assureur de vous proposer les coordonnées d'un avocat.

Tout en gardant la maîtrise de la direction du procès en concertation avec l'avocat que vous avez choisi, vous donnez mandat à l'assureur de suivre le dossier en concertation avec l'avocat.

Sauf accord écrit de notre part sur la prise en charge directe des honoraires d'avocat, vous faites l'avance des frais et honoraires et l'assureur vous rembourse sur justificatifs le montant des factures réglées **dans la limite des montants contractuels garantis**. Les remboursements interviennent au plus tard 30 jours après réception des justificatifs.

**4.10 A vous répondre** et traiter votre demande, dans toutes les hypothèses, **dans les plus brefs délais**.

## ARTICLE 5 : VOS OBLIGATIONS

**Vous vous engagez :**

**5.1 A déclarer le cas d'assurance** à l'assureur dès que vous en avez connaissance sauf cas de force majeure. **L'assureur peut vous opposer une réduction de sa prestation à concurrence du préjudice subi en raison du retard dans la déclaration de sinistre (article 76 de la loi du 4 avril 2014).**

Vous devez préciser la nature et les circonstances du cas d'assurance et transmettre toutes les informations utiles telles que avis, lettres, convocations, actes d'huissier, éventuelles assignations...

**5.2 A relater les faits** et circonstances avec la plus grande précision et sincérité.

**5.3 A fournir** dans les délais prescrits par la réglementation tous documents à caractère obligatoire.

**5.4 A établir par tous moyens la réalité du préjudice que vous alléguiez :** l'assureur ne prend jamais en charge les frais de rédaction d'actes, d'expertises, les constats d'huissier, les frais liés à l'obtention de témoignages, d'attestations ou de toutes autres pièces justificatives destinées à constater ou à prouver la réalité de votre préjudice, à identifier ou à rechercher votre adversaire, diligentés à titre conservatoire ou engagés à votre initiative.

**5.5 A ne prendre aucune initiative sans concertation préalable avec l'assureur.**

**Si vous prenez une mesure, mandatez un avocat ou tout autre auxiliaire de justice avant d'en avoir avisé l'assureur et obtenu son accord écrit, les frais exposés restent à votre charge.**

**Néanmoins, si vous justifiez d'une situation d'urgence caractérisée nécessitant la prise immédiate d'une mesure conservatoire, l'assureur vous remboursera dans la limite des montants contractuels garantis, les frais et honoraires justifiés des intervenants que vous avez mandatés sans avoir obtenu son accord préalable.**

**Toute transaction et/ou indemnité acceptée sera inopposable à l'assureur à défaut de l'en avoir préalablement avisé et d'avoir obtenu son accord écrit. En l'absence de cet accord, l'assureur sera fondé à vous réclamer le remboursement des frais et honoraires d'ores et déjà engagés par lui.**

## ARTICLE 6 : LE FONCTIONNEMENT

### 6.1 Dans le temps

Le contrat est conclu pour une durée d'un an commençant à courir à dater de la souscription.

Le contrat se renouvelle d'année en année par tacite reconduction, sauf si l'une des parties s'y oppose, par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé, au moins trois mois avant l'arrivée du terme du contrat.

La garantie entre en vigueur sans délai de carence, mais en tout cas après paiement de la première prime.

La garantie est acquise lorsque le cas d'assurance trouve son origine dans des faits survenus entre la date d'entrée en vigueur et la date de fin du contrat et pour autant que le cas d'assurance soit déclaré entre ces deux dates.

## **6.2 Dans l'espace**

La garantie s'exerce en Belgique exclusivement.

## **6.3 La prime**

La prime est fixée par l'assureur à la souscription du contrat ; elle est quérable et payable d'avance par tous moyens à votre convenance.

## **6.4 La résiliation après sinistre**

Le contrat peut être résilié, tant par le preneur que par l'assureur, après la survenance d'un sinistre.

Cette résiliation est notifiée au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité. La résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'au moins trois mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé (article 86 §1<sup>er</sup> de la loi du 4 avril 2014).

## **6.5 La prescription**

Toute action dérivant du contrat se prescrit par 3 ans à compter de l'évènement qui y donne naissance (article 88 de la loi du 4 avril 2014).

## **6.6 La subrogation**

L'assureur se substitue à vous dans vos droits et actions pour le recouvrement des sommes qui pourraient vous être allouées au titre des dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, à concurrence des sommes que l'assureur a payées et après vous avoir prioritairement désintéressé si des frais et honoraires sont restés à votre charge.

# **ARTICLE 7 : LA PROTECTION DE VOS INTERETS**

## **7.1 Le droit de renonciation**

Si le présent contrat a été conclu à distance, au sens du Code de droit économique, vous pouvez renoncer au présent contrat dans les 14 jours calendrier à compter de la conclusion du contrat, sans pénalité et sans indication de motif.

- Pour ce faire, vous devez adresser un email à l'adresse : [bmouquet@cfdp.fr](mailto:bmouquet@cfdp.fr)

## **7.2 L'obligation à désistement**

Toute personne, chargée d'une prestation juridique dans le cadre du présent contrat, qui a un intérêt direct ou indirect à son objet, doit se désister.

## **7.3 La divergence d'opinion – clause d'objectivité (Article 157 de la loi du 4 avril 2014)**

L'assureur se réserve le droit de refuser ou d'interrompre son intervention :

- lorsqu'il estime que la thèse du preneur est insoutenable ou le procès inutile ;
- lorsqu'il juge qu'une proposition transactionnelle faite par le tiers est équitable et suffisante ;
- lorsqu'il estime qu'un recours contre une décision judiciaire intervenue ne présente pas de chances sérieuses de succès ;
- lorsqu'il résulte des renseignements qu'il a pris que le tiers considéré comme responsable est insolvable.

Sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, vous pouvez consulter un avocat de votre choix, en cas de divergence d'opinion avec l'assureur quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre et après notification par l'assureur de son point de vue ou de son refus de suivre votre thèse.

Si l'avocat confirme la position de l'assureur, vous êtes remboursé de la moitié des frais et honoraires de cette consultation.

Si, contre l'avis de cet avocat, vous engagez à vos frais une procédure et obtenez un meilleur résultat que celui que vous auriez obtenu si vous aviez accepté le point de vue de l'assureur, l'assureur qui n'a pas voulu suivre votre thèse est tenu de fournir sa cas d'assurance et de rembourser les frais de la consultation qui seraient restés à votre charge.

Si l'avocat consulté confirme votre thèse, l'assureur est tenu, quelle que soit l'issue de la procédure, de fournir sa cas d'assurance y compris les frais et honoraires de la consultation.

#### **7.4 Le conflit d'intérêts avec l'assureur (Article 156 ,2° de la loi du 4 avril 2014)**

En cas de conflit d'intérêts entre vous et l'assureur, vous avez la liberté de faire appel à un avocat ou si vous préférez à une personne qualifiée par la législation ou la réglementation pour vous assister.

L'assureur prend en charge ses frais et honoraires dans les limites des cas d'assurances.

#### **7.5 La protection de vos données à caractère personnel**

Les données à caractère personnel (nom, prénom, image, profession, domicile ou résidence, n° de téléphone et de fax, e-mail, date et lieu de naissance, état civil, n° de compte bancaire, données relatives au dossier, en ce compris, s'il échet et dans la mesure nécessaire à la gestion du dossier, les données sensibles et relatives à la santé, le cas échéant, sans l'intervention d'un professionnel de la santé, ainsi que relatives à des litiges soumis aux cours et tribunaux, des suspicions, des poursuites condamnations, ce sur quoi vous marquez expressément votre consentement) que vous avez communiquées sont traitées par l'assureur conformément à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel :

1. en vue de la gestion de la clientèle et de réaliser des études de marché;
2. en vue de l'émission, du recouvrement et de la vérification des factures;
3. dans le cadre de la relation contractuelle ; ainsi elles sont utilisées notamment pour la détermination de la prime, pour l'appréciation du risque et le traitement des sinistres et pour les évaluations statistiques ;
4. en vue de respecter les obligations en vertu de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme;
5. en vue de la communication des lettres d'information papier et électronique de l'assureur, finalité à laquelle vous adhérez expressément par la signature du présent contrat et sauf opposition expresse ultérieure de votre part ;
6. afin de communiquer de nouvelles finalités.

Ces données seront utilisées pour les seules finalités susvisées, sauf opposition expresse ultérieure relative à la finalité reprise au point 5.

En fournissant vos données à caractère personnel, vous donnez l'autorisation expresse à l'assureur de traiter cette information pour les finalités indiquées ci-dessus.

Vos données à caractère personnel communiquées sont enregistrées dans un fichier l'assureur est maître et responsable du traitement.

Elles sont conservées 5 ans après la fin du contrat.

L'assureur sous-traitera l'exécution de certaines finalités à un intermédiaire d'assurance, qui s'est contractuellement engagées à traiter ces données dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Vos données ne seront transmises à aucun tiers autre que précisé ci-dessus et pour les finalités énoncées ci-dessus, dans le strict respect de la législation précitée.

Moyennant demande écrite datée et signée, adressée à l'assureur et la justification de votre identité, vous pouvez obtenir de l'assureur gratuitement s'il s'agit d'un volume raisonnable, la communication écrite des données à caractère personnel vous concernant ainsi que, le cas échéant, la rectification de celles qui seraient inexactes, incomplètes ou non pertinentes. Vous pouvez également vous adresser à la Commission de protection de la vie privée pour exercer ces droits.

Le Président du Tribunal de première instance connaît de toute demande relative au droit d'obtenir communication, rectification ou suppression de données à caractère personnel, lorsqu'aucune suite n'a été donnée à la demande dans les 45 jours de ladite demande, ou lorsque la demande a été rejetée.

Si, à n'importe quel moment, vous considérez que l'assureur ne respecte pas votre vie privée, vous êtes invité à adresser une lettre ou un courriel à l'assureur ([relationclient@cfdp.fr](mailto:relationclient@cfdp.fr)) qui mettra tout en œuvre pour déceler et apporter une solution au problème.

Pour de plus amples informations, vous pouvez contacter l'assureur ou la Commission pour la Protection de la Vie Privée à l'adresse suivante :

Commission pour la Protection de la Vie Privée  
Rue de la Presse, 35  
1000 Bruxelles  
Tél. + 32 2 274 48 00  
Fax. + 32 2 274 48 35  
[commission@privacycommission.be](mailto:commission@privacycommission.be)

## **7.6 Droit applicable**

Le présent contrat est régi par la loi belge.

## **7.7 L'examen de vos réclamations et autorité de contrôle du secteur des assurances**

Toute contestation en relation avec le présent contrat doit être en priorité adressée à l'assureur.

Afin que les réclamations puissent être traitées dans les délais impartis, il y a lieu de mentionner à l'appui de la réclamation les informations suivantes : nom, prénom, adresse postale complète, coordonnées téléphoniques, une adresse email ainsi qu'une description claire de l'objet de la réclamation accompagnée d'éventuels documents et précisions quant au produit ou service d'assurance concerné (par ex. numéro de contrat, numéro de sinistre,...).

Si, malgré les efforts déployés par l'assureur pour résoudre les questions qui pourraient survenir, aucune solution ne devait être trouvée, le preneur d'assurance peut s'adresser à

Ombudsman des Assurances  
Square de Meeûs 35  
1000 Bruxelles  
Tel : +32 (2) 547 58 71  
Fax : +32 (2) 547 59 75  
E-mail : info@ombudsman.as

En France, l'autorité de contrôle de l'assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09, FRANCE.

En Belgique, l'autorité de contrôle est l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), rue du Congrès, 12-14 à 1000 Bruxelles.

### 7.8 Juridiction compétente

Toute contestation née à l'occasion du présent contrat relève de la compétence des juridictions belges, sans préjudice de l'application des traités ou accords internationaux.

## ARTICLE 8 : LES EXCLUSIONS

**Votre contrat vous offre les garanties décrites à l'article 3 pour tout ce qui n'est pas exclu ci-dessous.**

### 8.1 Les exclusions générales

L'assureur n'intervient jamais pour :

- **Les cas d'assurance trouvant leur origine dans une catastrophe naturelle, une guerre civile ou étrangère, une émeute, un mouvement populaire, une manifestation, une rixe, un attentat, un acte de vandalisme, de sabotage ou de terrorisme.**
- **Les cas d'assurance dont les manifestations initiales sont antérieures et connues de vous à la prise d'effet du contrat ou qui présentent une probabilité de survenance à la souscription.**
- **Les cas d'assurance en rapport avec une violation intentionnelle des obligations légales ou incontestables, une faute, un acte frauduleux ou dolosif que vous avez commis volontairement contre les biens ou les personnes en pleine conscience de leurs conséquences dommageables et nuisibles.**
- **Les cas d'assurance résultant de l'inexistence d'un document à caractère obligatoire, de son inexactitude délibérée ou de sa non fourniture dans les délais prescrits.**
- **Les cas d'assurance garantis par une assurance dommages ou responsabilité civile et ceux relevant du défaut de souscription par vous d'une assurance obligatoire.**
- **Les conflits collectifs du travail ou relatifs à l'expression d'opinions politiques, religieuses, philosophiques ou syndicales.**
- **Les actions engagées par vos créanciers ou contre vos débiteurs si vous ou eux font l'objet d'une procédure relevant de la loi sur les faillites, de la loi relative au concordat judiciaire ou d'une procédure de liquidation.**
- **Les cas d'assurance relevant de travaux de construction d'édifices selon l'article 1792 du Code civil, ou de gros ouvrages au sens de l'article 2270 du Code Civil, et plus généralement les travaux pour lesquels le permis de bâtir, ou toute autre autorisation, est exigé.**
- **Les cas d'assurance liés aux servitudes, au bornage et aux actions en recherche de mitoyenneté, les actions pétitoires et possessoires.**

- **Les conflits relevant du droit de l'urbanisme et de l'expropriation.**
- **Les cas d'assurance de nature douanière et fiscale.**
- **Toute action en défense ou en recours n'ayant pas de rapport avec la copropriété ou l'usage des bâtiments concernés.**
- **Les cas d'assurance liés à l'absence de statuts, à leur élaboration, modification ou adaptation en vue d'une mise en conformité avec la Loi.**
- **Les cas d'assurance dont le montant en principal des intérêts en jeu est inférieur à 600 € T.T.C., sauf pour le cas d'assurance relatif au recouvrement des charges impayées où il est de 1.000 € T.T.C.**
- **Toute action de défense ou de recours contre le syndic de copropriété en exercice.**
- **Toute action intéressant les copropriétaires individuellement.**

## **8.2 Les frais exclus**

Que ce soit en recours ou en défense, l'assureur ne prend jamais en charge :

- **Les frais engagés sans son accord préalable.**
- **Les amendes, les cautions, les astreintes, les intérêts et pénalités de retard.**
- **Toute somme de toute nature à laquelle vous pourriez être condamné à titre principal et personnel.**
- **Les sommes dont vous êtes légalement redevable au titre de droits proportionnels et de droits d'enregistrement.**
- **Les honoraires de résultat.**

**LES PLAFONDS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE TTC  
COPRO +**

<b>PLAFONDS, FRANCHISE et SEUIL D'INTERVENTION COPRO +</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plafond maximum de prise en charge par litige pour la Belgique :</b></li> <li style="padding-left: 20px;">Pour Démarches amiables</li> <li style="padding-left: 40px;">Médiation conventionnelle ou judiciaire, arbitrage</li> <li style="padding-left: 40px;">Expertise amiable</li> <li style="padding-left: 40px;">Expertise Judiciaire</li> </ul>	<p><b>51 500 €</b></p> <p>1 030 €</p> <p>1 030 €</p> <p>2 060 €</p> <p>5 150 €</p>
• <b>Plafond maximum de prise en charge des frais d'huissier :</b>	<b>2 000 €</b>
• <b>Plafond maximum de prise en charge des frais et dépens exposés par la partie adverse</b>	<b>3 000 €</b>
• <b>Minimum litigieux :</b>	<b>600 €</b>
• <b>Minimum litigieux recouvrement de charges (si option souscrite) :</b>	<b>1 000 €</b>

<b>LES PLAFONDS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE COPRO +</b>	
<p><b>Droit Pénal :</b></p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assistance à instruction pénale</li> <li>• Démarches au parquet</li> <li>• Commissions diverses</li> <li>• Première instance</li> <li>• Appel</li> <li>• Cour d'Assises</li> </ul>	<p><b>30 000 €</b></p> <p>720 €</p> <p>236 €</p> <p>1 030 €</p> <p>2 060 €</p> <p>2 060 €</p> <p>3 502 €</p>
<p><b>Droit Civil Extracontractuel :</b></p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commissions diverses</li> <li>• Première instance</li> <li>• Référé</li> <li>• Appel</li> <li>• Cour de cassation</li> </ul>	<p><b>30 000 €</b></p> <p>1 030 €</p> <p>2 060 €</p> <p>1 236 €</p> <p>2 060 €</p> <p>3 502 €</p>
<p><b>Droit Contractuel (y compris avec l'assureur) :</b></p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Première instance</li> <li>• Référé</li> <li>• Appel</li> <li>• Cour de cassation</li> </ul>	<p><b>30 000 €</b></p> <p>2 060 €</p> <p>1 236 €</p> <p>2 060 €</p> <p>3 502 €</p>
<p><b>Droit du Travail et Droit Social :</b></p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Première instance</li> <li>• Référé</li> <li>• Appel</li> <li>• Cour de cassation</li> </ul>	<p><b>30 000 €</b></p> <p>2 060 €</p> <p>1 236 €</p> <p>2 060 €</p> <p>3 502 €</p>
<p><b>Droit Administratif :</b></p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commissions diverses</li> <li>• Première instance</li> <li>• Référé</li> <li>• Appel</li> <li>• Conseil d'Etat</li> </ul>	<p><b>30 000 €</b></p> <p>1 030 €</p> <p>2 060 €</p> <p>1 236 €</p> <p>2 060 €</p> <p>3 502 €</p>