



IPI

Institut Professionnel des agents immobiliers

∞

Programme d'assurance pour les agents immobiliers

∞



CONCORDIA
Risk Management & Benefits

Marsh SA/NV
Avenue Herrmann-Debroux 2
Herrmann-Debrouxlaan 2
B-1160 Brussels, BELGIUM



MARSH & MCLENNAN
COMPANIES

PROGRAMME D'ASSURANCE POUR LES AGENTS IMMOBILIERS

Numéro de police: 730.390.160

Entre : IPI
Institut Professionnel des Agents Immobiliers
Rue de Luxembourg 16 B
B-1000 BRUXELLES
Tel. : +32 2 505 38 50
info@ipi.be

Ci-dessous dénommé: le souscripteur de la police

Et : SA AXA BELGIUM
Boulevard du Souverain 25
1170 Bruxelles

Ci-dessous dénommé: l'assureur

A l'intermédiaire de : SA MARSH
Avenue Herrmann-Debroux 2
1160 Bruxelles (Auderghem)
B-1160 Bruxelles
Tel. : +32 2 674 91 35
valerie.devion@marsh.com

SA CONCORDIA
Stapelplein 28
B-9000 GENT
Tel. : +32 9 264 11 50
kmalfait@concordia.be
kdossche@concordia.be

Ci-dessous dénommés : les courtiers

Prise d'effet: 31.12.2015, 24h

Echéance annuelle : 31.12, 24h

Durée : 3 ans
Avec prolongation de 3 ans

Table des matières

PREAMBULE	5
DEFINITIONS GENERALES	6
TITRE I - RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION ET RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE.....	7
ARTICLE 1 - ASSURES	9
ARTICLE 2 - ACTIVITES ASSUREES	10
ARTICLE 3 - GARANTIES	11
ARTICLE 4 - NOTION DE "TIERS"	14
ARTICLE 5 - MONTANTS ASSURES / FRANCHISES	15
ARTICLE 6 - TERRITORIALITE	17
ARTICLE 7 - DUREE DE LA GARANTIE.....	18
ARTICLE 8 - EXCLUSIONS	19
ARTICLE 9 - SINISTRES	21
ARTICLE 10 - RECOURS ET ABANDON DE RECOURS.....	22
TITRE II - CAUTIONNEMENT	23
DEFINITIONS	23
ARTICLE 11 - OBJET DE LA GARANTIE.....	24
ARTICLE 12 - CONDITIONS D'OCTROI DU CAUTIONNEMENT	24
ARTICLE 13 - MONTANT DU CAUTIONNEMENT	25
ARTICLE 14 - ANTERIORITE	25
TITRE III - PROTECTION JURIDIQUE	26
DEFINITIONS	26
ARTICLE 15 - GARANTIES	27
ARTICLE 16 - DUREE DE LA GARANTIE.....	27
ARTICLE 17 - ETENDUE DE LA COUVERTURE.....	27
ARTICLE 18 - EXCLUSIONS	28
ARTICLE 19 - REGLEMENT ENTRE L'ASSURE ET L'ASSUREUR EN CAS DE SINISTRE.....	28

TITRE IV - CONDITIONS COMMUNES AUX TITRES I, II et III.....	30
ARTICLE 20 - MONTANT DE LA PRIME	30
ARTICLE 21 - COMMISSION MIXTE.....	30
TITRE V - CONDITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES	32
ARTICLE 22 - OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR.....	32
ARTICLE 23 - MODIFICATION DU RISQUE.....	32
ARTICLE 24 - PRISE D'EFFET - ECHEANCE - DUREE DU PROGRAMME	32
ARTICLE 25 - NON-PAIEMENT	33
ARTICLE 26 - REMBOURSEMENT DE PRIMES PAR L'ASSUREUR.....	33
ARTICLE 27 - CONCOURS D'ASSURANCE	33
ARTICLE 28 - ARBITRAGE	33
ARTICLE 29 - GESTION – NOTIFICATIONS.....	34

PREAMBULE

Le programme d'assurance est souscrit par l'IPI et couvre tous les agents immobiliers (personnes physiques et morales) qui sont inscrits au tableau de l'IPI ou sur la liste des stagiaires de l'IPI.

Personne ne peut en être exclu.

La police est rédigée de manière identique en français et en néerlandais, tant en ce qui concerne la police initiale qu'en ce qui concerne les avenants qui seront établis ultérieurement. En cas de divergence entre la version francophone et la version néerlandophone de la police, l'assuré bénéficiera de la version qui lui est la plus favorable.

Pour des raisons administratives, la version néerlandophone de la police porte le numéro 730.390.160 et la version francophone porte le numéro 730.390.159.

La gestion de la police, en ce compris la gestion des sinistres, sera répartie entre les 2 courtiers:

- Pour les agents immobiliers qui ont fait choix du rôle linguistique francophone, Marsh est désigné comme courtier.
- Pour les agents immobiliers qui ont fait choix du rôle linguistique néerlandophone, Concordia est désigné comme courtier.

Il est précisé que pour les agents immobiliers dont le bureau est établi en Belgique germanophone, Marsh ou Concordia interviendra comme courtier en fonction de leur choix du rôle linguistique francophone ou néerlandophone.

La couverture du programme est acquise conformément aux conditions telles que déterminées par le Code de déontologie de l'IPI concernant l'assurance Responsabilité Civile Exploitation, Professionnelle et Cautionnement et par les directives déontologiques relatives à l'assurance responsabilité civile professionnelle et cautionnement prises en exécution de ce Code, approuvés par arrêté-royal.

DEFINITIONS GENERALES

Souscripteur

L'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI) agissant pour le compte de qui il peut appartenir.

Agent Immobilier

L'agent immobilier agréé IPI (personne physique ou morale) tel que décrit à l'article 2 de la Loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier.

Adhérent

L'agent immobilier (personne physique ou morale) inscrit au tableau de l'IPI ou sur la liste de stagiaires de l'IPI et assuré par la présente police.

TITRE I

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION ET RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE

DEFINITIONS

Dommages corporels

Toute atteinte à l'intégrité physique d'une personne ainsi que les conséquences pécuniaires ou morales qui en découlent.

Dommages matériels

La détérioration, la destruction ou la perte de choses ou d'animaux.

Dommages immatériels

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation d'avantages liés à l'exercice d'un droit ou à la jouissance d'un bien et en particulier, la perte de marchés, de clientèle, de réputation commerciale, de bénéfices, la privation de jouissance de biens mobiliers et/ou immobiliers, l'arrêt de production et autres préjudices de même nature.

Par Dommages immatériels purs, on entend

Tout préjudice pécuniaire qui n'est pas la conséquence de dommages corporels ou matériels.

Par Dommages immatériels consécutifs, on entend

Tout préjudice pécuniaire qui est la conséquence de dommages corporels ou matériels couverts par ce contrat.

Atteintes à l'environnement

- La présence, l'émission, le rejet, la dispersion, l'écoulement, le dépôt de substances solides, liquides ou gazeuses qui endommagent l'atmosphère, l'air, le sol ou l'eau, la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante.
- L'odeur, le bruit, les vibrations, les modifications de température, les ondes, les radiations, les rayonnements en ce compris les frais d'assainissement et de nettoyage qui en résulte.

Période d'assurance

La période entre la date d'effet et la date de fin de la police.
Pour l'agent immobilier, il s'agit de la période durant laquelle il bénéficie de la qualité d'adhérent.

Période de postériorité

La période de 36 mois qui prend effet à date de la résiliation de la police ou à la date à laquelle l'agent immobilier perd sa qualité d'adhérent.

Accident

Tout événement soudain, non intentionnel et imprévisible pour l'agent immobilier assuré, ses organes et ses préposés dirigeants.

Frais de sauvetage

Les frais résultant :

- des mesures requises par l'assureur pour prévenir ou limiter les conséquences d'un sinistre ;
- des mesures raisonnablement exposées d'initiative par l'assuré pour prévenir les dommages ou en prévenir ou en limiter les conséquences, à condition que ces mesures aient eu un caractère urgent, de sorte que l'assuré devait les prendre immédiatement, sans être en mesure d'avertir d'abord l'assureur et de demander son accord sans nuire à ses intérêts.

S'il s'agit de mesures visant à prévenir un sinistre, il doit en outre y avoir danger imminent, de sorte que l'absence de ces mesures entraînerait la survenance immédiate et certaine du sinistre.

Sinistre

On entend par sinistre, toute demande en réparation introduite par écrit contre un ou plusieurs assurés ou contre l'assureur dans le cadre de la couverture.

Constituent un seul et même sinistre, dont la date est celle de la première demande en réparation :

- les demandes en réparation basées sur ou résultant d'un même fait générateur ;
- les demandes en réparation basées sur ou résultant de faits générateurs communs, connexes, successifs et/ou répétés, quel que soit le nombre de victimes.

La date du sinistre est la date à laquelle l'assuré, ou, à défaut l'assureur, reçoit la demande en réparation ou l'assignation écrite, ou la date à laquelle l'assuré signale pour la première fois à l'assureur les faits susceptibles de donner lieu à une demande en réparation par des tiers, la date la plus ancienne étant déterminante.

Terrorisme

Une action ou une menace d'action organisé clandestinement à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

ARTICLE 1 - ASSURES

Sont assurés :

- 1.1. Les personnes physiques qui exercent la profession d'agent immobilier à titre indépendant et qui sont inscrits au tableau de l'IPI ou sur la liste des stagiaires de l'IPI.
Les personnes ayant déposé une déclaration préalable auprès de l'IPI pour exercer des activités d'agents immobiliers temporaires et occasionnelles ne sont pas couvertes par la présente police ;
- 1.2. La (ou les) personne(s) morale(s) qui n'est (ne sont) pas membre(s) de l'IPI et au sein de laquelle la personne physique (point 1.1 1^{er} alinéa) exerce la profession d'agent immobilier ou a (ont) la direction effective des départements au sein desquels l'activité est exercée;
- 1.3. La personne morale qui exerce la profession d'agent immobilier et qui est inscrite à l'IPI ;
- 1.4. Les associés, administrateurs et dirigeants dans l'exercice de leur fonction au service de la personne morale assurée (points 1.2 et 1.3) ;
- 1.5. Les préposés, collaborateurs (permanents ou occasionnels, ayant la qualité d'associés ou non) et stagiaires de même que toute autre personne pour laquelle les assurés énumérés aux points 1.1., 1.2. et 1.3 peuvent voir leur responsabilité engagée dans l'exercice des activités assurées.

ARTICLE 2 - ACTIVITES ASSUREES

2.1 Sont assurées, les activités professionnelles d'agent immobilier telles qu'elles sont décrites à l'article 2 (4° à 7°) de la Loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, en d'autres termes la personne physique ou morale qui, d'une manière habituelle et en qualité d'indépendant exerce, à titre principal ou accessoire, et pour le compte de tiers :

1. des activités d'intermédiaire en vue de réaliser la vente, l'achat, l'échange, la location ou la cession de biens immobiliers, de droits immobiliers ou de fonds de commerce ;
2. des activités de syndic, qui agit dans le cadre de l'administration et de la conservation des parties communes d'immeubles ou groupes d'immeubles en copropriété forcée, d'après les articles 577-2 et suivants du Code civil ;
3. des activités de régisseur, qui réalise des activités de gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers, autres que celles de syndic.

Complémentairement, sont également couvertes, les activités suivantes :

4. les activités de "relocator", c'est-à-dire tous actes d'intermédiation en matière immobilière (achat, location ou cession de biens immobiliers), en matière d'assistance et en conseil aux sociétés ou personnes qui s'établissent en Belgique ou changent de société;
5. les activités de courtage en vue de réaliser la vente de sociétés dont l'actif est principalement composé de biens immobiliers pour autant qu'il s'agisse de sociétés détenues par un actionnariat familial ou des sociétés dont l'actionnaire est une société (holding) détenue par un actionnariat familial.

Cette couverture ne s'applique pas aux SIR (sociétés immobilières règlementées), aux SICAFI (sociétés à capital fixe) et/ou toute autre forme de société immobilière cotée en bourse. Ce type d'activité peut être soumis au cas par cas à l'assureur et pourra, le cas échéant, être assuré par une police séparée.

2.2 Il est expressément convenu que l'assureur accordera sa couverture dans tous les cas où l'activité de l'agent immobilier aura été jugée par les membres du Bureau de l'IPI comme relevant de l'activité normale d'un agent immobilier.

ARTICLE 3 - GARANTIES

3.1 Responsabilité civile exploitation / Responsabilité professionnelle

A. RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

L'assureur couvre la responsabilité civile extracontractuelle pouvant incomber aux assurés en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers pendant l'exercice des activités assurées.

Par extension, la responsabilité contractuelle est également couverte si elle résulte d'un fait qui a lui seul est susceptible de donner lieu à une responsabilité extra-contractuelle; toutefois, la couverture est limitée au montant des indemnités qui seraient dues si un fondement extra-contractuel avait été donné à l'action en responsabilité.

La garantie RC Exploitation couvre notamment :

1. les dommages causés par les enseignes et panneaux publicitaires et hampes de drapeaux, où qu'ils soient situés;
2. les dommages causés par les ascenseurs et/ou appareils de levage dont l'agent immobilier est responsable;
3. les activités et travaux accessoires de l'assuré se rattachant à l'exploitation de ce dernier, tels que les travaux d'entretien, de nettoyage et de réparation, y compris ceux des immeubles, leurs abords, trottoirs et cours, l'installation et le démontage du matériel;
4. la responsabilité résultant d'atteintes accidentelles à l'environnement, à condition qu'elles soient imputables à un manquement dans l'exécution de sa mission ou de son mandat. Le terme "Atteintes accidentelles à l'environnement" signifie que les dommages sont la conséquence d'un accident;
5. les demandes en réparation pour troubles de voisinage fondées sur l'article 544 du Code civil. Si les dommages relèvent du champ d'application du point 4, les conditions auxquelles cet article subordonne l'octroi de la couverture sont également d'application.

B. RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

1. L'assureur couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité tant contractuelle qu'extracontractuelle des assurés en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers dans l'exercice des activités assurées, et résultant notamment:

- a. d'omissions, oublis, retards, inexactitudes, erreurs de fait ou de droit, d'inobservations de délais, d'erreurs à l'occasion de la transmission d'informations, de documents ou de fonds et, de manière générale, de toute faute généralement quelconque;
 - b. de la perte, du vol, de la détérioration ou de la disparition, pour quelque cause que ce soit, de tout objet et notamment de minutes, pièces, valeurs ou documents quelconques, qui leur sont confiés ou non, ou de clefs ou de mécanismes divers d'ouverture et de fermeture appartenant à des tiers et dont les assurés sont détenteurs, même si ces pertes, vols, détériorations et/ou disparitions sont causés par l'eau, le feu, l'incendie, l'explosion ou la fumée.
2. Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut incomber à l'assuré en raison de dommages matériels résultant d'incendie, d'explosion ou de l'action des eaux, causés aux immeubles et à leur contenu qui lui sont confiés dans l'exercice de son mandat ou de sa mission ou auxquels l'assuré a accès pour cet exercice, à condition qu'ils soient imputables à une faute quelconque ou un manquement dans l'exécution de ce mandat ou de cette mission.
 3. Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut incomber à l'assuré en raison de dommages résultant d'incendie, d'explosion, de l'action des eaux, de défauts d'entretien, de prévoyance, ou de vétusté, causés à des tiers, par les immeubles ou leur contenu auxquels l'assuré a accès ou qui lui sont confiés dans l'exercice de son mandat ou de sa mission, à condition qu'ils soient imputables à une faute quelconque ou à un manquement dans l'exécution de ce mandat ou de cette mission.

Ci-après, quelques cas spécifiques, énumérés à titre d'exemple, dans lesquels la responsabilité professionnelle de l'assuré peut être engagée :

1. le transfert d'un acompte au vendeur d'un bien immobilier alors que l'assuré aurait négligé de bonne foi de vérifier l'existence de créanciers privilégiés éventuels;
2. l'absence ou l'insuffisance d'assurance pour les risques incendie, dégâts des eaux, bris de vitrages, explosion, responsabilité civile immeuble et ascenseur, responsabilité civile de la copropriété, résultant d'un oubli, d'une négligence ou d'une faute de l'assuré;
3. l'exécution de travaux non urgents sans l'accord de l'Assemblée générale, ou le dépassement du devis;
4. les conséquences du licenciement abusif du personnel d'entretien;
5. l'absence ou le défaut de diligence dans la mise en œuvre d'une procédure à l'encontre des propriétaires défaillants;

6. l'absence de mise en cause de l'entrepreneur dans le cadre de sa responsabilité décennale;
7. la réception de travaux non exécutés ou mal exécutés sans formuler de réserves.

3.2 Cas spécifique

GARANTIE VOL ET DETOURNEMENT COMMIS PAR LE PERSONNEL ET VOL COMMIS PAR DES TIERS

1. L'assureur rembourse, dans les limites de l'article 5.1. point C, les frais de remplacement, de reconstitution ou de réparation des valeurs monnayées ou monnayables, des titres mobiliers et des valeurs mobilières, dont l'agent immobilier peut justifier par tout moyen de preuve qu'il en est le détenteur dans l'exercice de ses activités professionnelles ou qu'ils lui appartiennent à titre professionnel.
2. On entend par "valeurs monnayées ou monnayables" notamment les espèces, billets de banque, devises étrangères, chèques (à l'exclusion des formules non signées par un tiers autorisé), créances négociables, billets à ordre et lettres de change et, d'une manière générale, toutes monnaies scripturales, y compris les moyens de paiement électroniques que l'assuré a en sa possession dans le cadre de son activité professionnelle.
3. La police couvre ces frais en cas de
 - vol, détournement, malversation, abus de confiance ou escroquerie au préjudice de l'agent immobilier ou de ses clients, lorsqu'ils sont commis par un préposé;et en cas de :
 - vol commis avec ou sans effraction dans les locaux de l'agent immobilier ;
 - vol avec ou sans violence sur la personne de l'agent immobilier ou de l'un de ses préposés, lorsqu'il est commis par un tiers au préjudice de l'agent immobilier ou de sa clientèle.
4. La couverture est soumise aux règles suivantes :
 - a. l'assurance est souscrite au premier risque, sans application de la règle proportionnelle;
 - b. une série d'actes punissables commis par une seule et même personne au service de l'agent immobilier constitue un seul et même sinistre;

- c. le vol des espèces monnayées et des valeurs mobilières n'est garanti, après la fermeture des locaux professionnels de l'agent immobilier et le départ du personnel, que si ces objets sont enfermés dans un coffre-fort qui est ancré dans un local qui est fermé à clé;
- d. sont exclus :
- le vol, le détournement, la malversation et l'escroquerie commis :
 - au détriment de l'agent immobilier par ses associés, gérants ou administrateurs,
 - au détriment de l'agent immobilier par son conjoint ou la personne avec laquelle il cohabite habituellement, ou par leurs parents et alliés en ligne directe,
 - par un préposé de l'agent immobilier dont de ce dernier sait qu'il a été condamné pour des actes similaires par le passé (et pour lesquels la condamnation n'a pas encore été effacée de son casier judiciaire);
 - le détournement commis par des personnes dont la seule décision ou signature peut engager l'agent immobilier;
 - le vol, le détournement, la malversation et l'escroquerie n'ayant fait l'objet d'aucune plainte;
 - le vol commis pendant les transferts de fonds en dehors des locaux d'exploitation.

ARTICLE 4 - NOTION DE "TIERS"

- 4.1 Sont considérées comme "tiers" au sens de la garantie visée à l'article 3.1 point A (RC Exploitation), toutes personnes autres que les assurés.

Il est précisé que les préposés des assurés sont considérés comme tiers lorsque pour les dommages subis, ceux-ci ne bénéficient pas d'une indemnisation sur base de la loi sur les accidents du travail.

- 4.2 Sont considérées comme "tiers" au sens de la garantie visée à l'article 3.1 point B (RC Professionnelle), toute personne autre que :

- l'agent immobilier ayant occasionné le sinistre;
- les agents immobiliers, faisant partie de la même société ou association que l'agent immobilier qui a causé le dommage et qui en est responsable;

- la société dont l'agent immobilier qui a causé le dommage est gérant ou administrateur délégué, s'il est personnellement responsable;
- les associés, les préposés, les collaborateurs ou stagiaires de l'agent immobilier, dont la faute est à l'origine du sinistre ou y a contribué;
- le conjoint de l'agent immobilier responsable ou la personne cohabitant habituellement avec lui ainsi que ses parents et alliés en ligne directe à condition qu'ils habitent sous le même toit et soient entretenus par lui.

ARTICLE 5 - MONTANTS ASSURES / FRANCHISES

5.1 Montants assurés

- A. Responsabilité civile exploitation (par sinistre) :
- 1 250 000 EUR pour les dommages corporels et les dommages immatériels consécutifs
 - 250 000 EUR pour les dommages matériels et les dommages immatériels consécutifs
 - 250 000 EUR pour les dommages immatériels purs, en ce compris, jusqu'à concurrence des mêmes limites, les dommages imputables à un incendie, au feu, à la fumée, à une explosion, à une atteinte à l'environnement ou aux troubles de voisinage
- B. Responsabilité civile professionnelle (par sinistre) :
- 1 250 000 EUR pour les dommages corporels et les dommages immatériels consécutifs
 - 250 000 EUR pour les dommages matériels et les dommages immatériels consécutifs
 - 250 000 EUR pour les dommages immatériels purs,
- C. La garantie vol et détournement commis par le personnel et vol commis par des tiers est plafonnée à :
- 30 000 EUR par sinistre

D. Frais de sauvetage, intérêts, honoraires et frais

Les frais de sauvetage, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal, les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et frais des avocats et des experts sont entièrement pris en charge par l'assureur, pour autant que leur total et le total des indemnités dues en principal par sinistre n'excèdent pas la somme totale assurée.

Au-delà de la somme totale assurée, les frais de sauvetage d'une part et les intérêts, honoraires et frais d'autre part, sont limités à :

- 756 122,09 EUR lorsque la somme totale assurée n'excède pas 3 780 610,48EUR;
- 756 122,09 EUR + 20 % de la tranche de la somme totale assurée située entre 3 780 610,48 EUR et 18 903 052,42 EUR;
- 3 780 610,48 EUR + 10 % de la tranche de la somme totale assurée au-delà de 18 903 052,42 EUR avec un maximum de 15 122 441,94 EUR.

Ces montants sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui du mois de janvier 2014, soit 173,51 (base 1988 = 100).

Les intérêts et frais précités sont à charge de l'assureur pour autant qu'ils portent exclusivement sur des prestations assurées par le présent contrat. L'assureur n'est par conséquent pas tenu de s'acquitter d'intérêts et frais liés à des prestations non assurées.

Ils n'incombent à l'assureur que dans la proportion de son engagement. La proportion des engagements respectifs de l'assureur et de l'assuré à l'occasion d'un sinistre pouvant donner lieu à application du présent contrat est déterminée par le pourcentage de la part de chacun dans l'évaluation du montant total en jeu.

En ce qui concerne les frais de sauvetage, l'assuré s'engage à informer dès que possible l'assureur des mesures qu'il a prises. Il est précisé, pour autant que de besoin, que restent à charge de l'assuré les frais découlant des mesures tendant à prévenir un sinistre prises en l'absence de danger imminent ou lorsque le danger imminent est écarté.

Si l'urgence et la situation de danger imminent sont dues au fait que l'assuré n'a pas pris en temps utile les mesures de prévention qui lui incombent normalement, les frais ainsi engagés ne sont pas considérés comme des frais de sauvetage à charge de l'assureur.

5.2 Franchises (par sinistre)

Responsabilité civile exploitation

10 % du montant du dommage, avec un minimum de 250 EUR et un maximum de 2 500 EUR

Responsabilité civile professionnelle

Garantie vol et détournement commis par le personnel et vol commis par des tiers

10 % du montant du dommage, avec un minimum de 250 EUR et un maximum de 2 500 EUR

Remarques

1. L'assureur verse au tiers lésé le montant total de l'indemnité qui lui revient et récupère la franchise auprès de l'agent immobilier.
2. La franchise est calculée sur la base du montant total des indemnités et des intérêts y afférents.

ARTICLE 6 - TERRITORIALITE

La garantie s'applique aux faits survenus dans le monde entier pour les activités assurées exercées :

- à partir d'un siège d'exploitation ou bureau établi en Belgique et qui concernent des biens immobiliers situés dans un état membre de l'Union Européenne ou en Suisse et/ou;
- à partir d'un siège d'exploitation ou bureau établi sur un territoire de l'Union Européenne et qui concernent des activités d'intermédiation pour des biens immobiliers situés en Belgique.

Par ailleurs, en cas de procédure judiciaire, la couverture ne sera acquise que pour autant que l'assuré soit assigné devant une juridiction sise sur le territoire de l'Union Européenne ou de la Suisse.

ARTICLE 7 - DUREE DE LA GARANTIE

- 7.1 La garantie s'applique aux demandes en réparation formulées contre l'assuré ou l'assureur pendant la période de validité de la police et pendant que l'agent immobilier à la qualité d'adhérent, pour les dommages survenus pendant cette même période.
- 7.2 La couverture est également acquise pour les demandes en réparation formulées par écrit contre l'assuré ou l'assureur pendant la période de postériorité et qui ont trait :
- aux dommages survenus pendant la période d'assurance, pour autant que le risque ne soit pas couvert par un autre assureur à l'issue de cette période, quelles que soient les modalités, conditions et couvertures établies par ce nouvel assureur ;
 - aux actes et faits susceptibles de donner lieu à des dommages, survenus et notifiés par l'assuré à l'assureur pendant la période d'assurance.
- 7.3 Extensions :
1. Il est précisé que, dans les limites précitées, les garanties de la présente police restent acquises à l'agent immobilier qui met fin à ses activités professionnelles d'agent immobilier et, en cas de décès, à ses héritiers et ayants-droit, pour les dommages dont il doit répondre ou est rendu responsable et qui sont survenus avant la cessation de ses activités d'agent immobilier ou avant son décès mais pendant la durée de son affiliation à l'IPI.
 2. La couverture est également acquise en cas de demande en réparation introduite par écrit contre l'assuré ou l'assureur pendant la durée de validité de la police pour les dommages survenus jusqu'à maximum 5 ans avant la prise d'effet de la présente police, et ce à condition que l'assureur précédent ne soit pas tenu d'accorder sa couverture. Il est précisé que cette extension n'est accordée que pour autant que l'assuré n'avait pas connaissance de la demande en réparation au moment de la prise d'effet de la police (passé inconnu).

ARTICLE 8 - EXCLUSIONS

Sont exclus de la garantie du présent Titre :

- a. Les dommages résultant d'activités qui ne relèvent pas des activités professionnelles assurées définies à l'article 2, et notamment :
- tous les actes posés en qualité de curateur de faillite, de séquestre, d'exécuteur testamentaire, d'administrateur, de gérant, de fondateur, de liquidateur, d'administrateur provisoire, d'expert judiciaire ou en vertu d'un quelconque autre mandat judiciaire ne concordant pas avec les activités définies à l'article 2.1 (points 1 à 3).

Par expert judiciaire, il y a lieu d'entendre un agent immobilier désigné par le Tribunal comme expert pour, dans le cadre d'une procédure, entendre les parties, essayer de les réconcilier et, le cas échéant, communiquer ses conclusions et son avis dans un rapport d'expertise destiné au Tribunal.
 - les dommages résultant d'opérations de promotion ou de construction immobilière et en particulier, les demandes en réparation basées sur la responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil);
 - les dommages résultant de l'achat ou de la vente de biens ou droits immobiliers à titre personnel;
 - les dommages résultant de transactions financières étrangères à la profession d'agent immobilier;
 - les dommages résultant uniquement d'obligations contractuelles illégales ou non conformes aux usages;
 - toute opération de gestion de biens mobiliers et valeurs mobilières;
 - Les conseils financiers portant sur le patrimoine de tiers.
- b. Toute demande en réparation fondée sur des engagements particuliers consentis par les assurés et qui aggravent leur responsabilité civile telle qu'elle résulte des textes de loi et en tout état de cause, la prise en charge de la responsabilité du fait d'autrui, les pénalités conventionnelles et les abandons de recours.
- c. Les dommages résultant :
- d'un acte délictueux volontaire ; sont toutefois couvertes, les conséquences civiles de la violation du secret professionnel;
 - d'un acte intentionnel;
 - d'une des fautes lourdes expressément et limitativement énumérées ici : l'état d'ivresse, d'intoxication alcoolique ou tout autre état similaire résultant de la consommation de produits autres que des boissons alcoolisées, pour autant que ces fautes lourdes soient la cause des dommages.

La garantie reste toutefois acquise aux assurés civilement responsables des personnes ayant commis ces actes, pour autant que ceux-ci se soient déroulés à leur insu. Dans ce cas, l'assureur peut exercer un recours contre l'auteur des actes précités, dont la responsabilité personnelle est engagée.

- d. Les dommages résultant du non-respect des conditions et formalités prévues dans l'assurance couvrant le risque de décès accidentel des acquéreurs d'un bien immobilier.
- e. Les contestations relatives aux honoraires et frais personnels.
- f. Les dommages causés par le risque de circulation, quel que soit le moyen de locomotion (terrestre, aérien, maritime ou fluvial).
La responsabilité de l'assuré demeure néanmoins couverte, dans le cadre de la couverture RC Exploitation, pour les dommages occasionnés par des trucks, des engins automoteurs ou autres véhicules automoteurs dont la vitesse maximale ne dépasse pas 30 km/h, à condition que ces véhicules ne soient pas immatriculés et que le sinistre soit survenu sur son propre terrain d'exploitation.
- g. Les dommages résultant d'atteintes à l'environnement, sans préjudice de la couverture prévue au point 4 de l'article 3.1. point A.
- h. Les dommages résultant de la présence d'amiante ou de la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante, dans la mesure où ces dommages sont la conséquence des propriétés nocives de l'amiante.
- i. Les amendes judiciaires, transactionnelles, fiscales, administratives, disciplinaires ou économiques, les pénalités à caractère punitif ou dissuasif (tels que les "punitive damages" ou "exemplary damages" de certains droits étrangers), ainsi que les frais judiciaires de poursuites répressives, lorsqu'ils sont à charge des assurés personnellement.
- j. Les conséquences de l'évaluation des titres d'une société vendue, à laquelle il a été procédé sans consulter un expert-comptable (membre de l'IEC) ou un réviseur d'entreprises (membre de l'IRE).
- k. Les dommages résultant d'une guerre, d'une grève, d'un lock-out, d'une émeute, d'un acte de terrorisme ou de sabotage, d'armes ou engins nucléaires, de tous actes de violence d'inspiration collective, accompagnés ou non de rébellion contre les autorités.
- l. Les dommages résultant directement ou indirectement de :
 - la modification du noyau atomique,
 - la radioactivité,

- la production de radiations ionisantes de toute nature,
- la manifestation de propriétés nocives de combustibles – ou substances – nucléaires ou de produits – ou déchets – radioactifs.

ARTICLE 9 - SINISTRES

9.1. Obligations de l'assuré en cas de sinistre

Dans la mesure du possible, la déclaration de sinistre doit préciser la cause, les circonstances et les conséquences probables du sinistre, ainsi que les noms, prénoms et domicile des témoins et des préjudiciés.

L'assuré est tenu de prendre toute mesure raisonnable en vue de prévenir ou de limiter les conséquences du sinistre.

L'assuré transmet à l'assureur tout acte judiciaire ou extrajudiciaire relatif au sinistre dans les huit jours qui suivent sa notification, signification ou remise.

Toute reconnaissance de responsabilité, transaction, fixation des dommages, promesse d'indemnisation de même que tout paiement fait par l'assuré sans l'accord écrit de l'assureur autorise celui-ci à diminuer ou à se faire rembourser l'indemnité convenue à concurrence du préjudice subi.

La simple reconnaissance de la matérialité des faits et la prise en charge des premiers secours pécuniaires ou médicaux par l'assuré ne peuvent entraîner le refus d'intervenir de l'assureur.

9.2 Direction du litige

Au civil, l'assureur est subrogé dans les droits et obligations des assurés.

A partir du moment où la garantie est due et pour autant qu'il y soit fait appel, l'assureur est tenu de prendre fait et cause pour l'assuré, dans les limites de la couverture.

En ce qui concerne les intérêts civils et dans la mesure où les intérêts de l'assureur et ceux de l'assuré coïncident, l'assureur a le droit de contester, en lieu et place de l'assuré, la réclamation de la personne lésée, qu'il peut toutefois indemniser s'il y a lieu.

Les interventions de l'assureur n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité dans le chef de l'assuré et ne peuvent lui causer préjudice.

En cas de procédure devant un tribunal pénal, l'assuré choisit librement et à ses propres frais ses moyens de défense, même si les intérêts civils ne sont pas réglés. L'assureur peut intervenir volontairement, dans les mêmes conditions que si l'affaire était portée devant un tribunal civil. Dans ce cas, l'assureur se limite à déterminer la responsabilité de l'assuré et l'importance des montants réclamés par la partie lésée.

L'assuré est tenu de comparaître personnellement lorsque la procédure le requiert. Lorsque, par négligence, l'assuré ne comparaît pas ou ne donne pas suite à une mesure d'instruction ordonnée par le tribunal, il est tenu d'indemniser le préjudice subi par l'assureur.

Les indemnités de procédure obtenues à l'issue d'une procédure dans laquelle l'assureur a défendu les intérêts de l'assuré reviennent à l'assureur.

ARTICLE 10 - RECOURS ET ABANDON DE RECOURS

L'assureur renonce expressément à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre les personnes dont les assurés pourraient être rendus civilement responsables, tant contractuellement qu'extra-contractuellement, sauf si et dans la mesure où la responsabilité de ces personnes est effectivement couverte par une assurance ou que les dommages résultent d'un acte délictueux intentionnel, d'un acte intentionnel ou d'une faute lourde de ces personnes, tels que définis à l'article 8c ci-dessus.

TITRE II CAUTIONNEMENT

DEFINITIONS

Assuré

Il y a lieu de se référer à l'article 1. (1.1.- 1.2.-1.3.) du Titre I.

La Caution

L'assureur qui délivre le cautionnement, c'est-à-dire AXA Belgium.

Sinistre

Toute demande en réparation introduite par écrit à l'encontre un ou plusieurs assurés ou à l'encontre l'assureur et pour laquelle l'assureur est tenu de se conformer à ses engagements en matière de cautionnement, conformément aux conditions de la présente couverture.

Tiers

Il y a lieu de se référer à l'article 4.2 du Titre I.

Année d'assurance

La période de maximum 12 mois consécutifs qui sépare :

- la date à laquelle l'agent immobilier devient membre IPI et la date de la première échéance principale, ou
- deux échéances principales, ou
- la dernière échéance principale et la date de fin de la police ou de la perte de qualité de membre IPI.

Territorialité

Il y a lieu de se référer à l'article 6 du Titre I.

Terrorisme

Il y a lieu de se référer au Titre I Définitions – Terrorisme.

ARTICLE 11 - OBJET DE LA GARANTIE

Le cautionnement est accordé pour les créances des clients et des tiers à l'égard de l'assuré, relatives à des fonds, des effets ou des valeurs confiés à l'assuré dans le cadre de ses activités, telles que définies à l'article 2 du Titre I du présent programme, et dont l'assuré n'est pas le destinataire final.

ARTICLE 12 - CONDITIONS D'OCTROI DU CAUTIONNEMENT

12.1 Le cautionnement concerne exclusivement les créances des clients et des tiers vis-à-vis de l'agent immobilier et qui portent sur des fonds, des titres ou des valeurs confiés à l'agent immobilier pour qu'il les remette à des clients ou à d'autres tiers en vertu d'une mission ou d'un mandat confié à l'agent immobilier dans le cadre d'une opération visée à l'article 2 de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier ;

12.2 Le cautionnement ne peut être accordé que si les trois conditions suivantes sont réunies :

- A. la créance est née après la date d'entrée en vigueur de la garantie financière et avant la date de sa cessation;
- B. il s'agit d'une créance incontestable et exigible au moment où l'intervention de la caution est sollicitée;
- C. l'agent immobilier qui fait usage de l'agrément d'agent immobilier dans le cadre exclusif des activités visées à l'article 2 de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier est insolvable.

Par "insolvable", il y a lieu d'entendre :

- être déclaré en faillite;
- être admis en réorganisation judiciaire (loi du 31.01.2009);
- ne pas avoir donné suite à un commandement de payer après obtention d'un titre judiciaire exécutoire.

12.3 Sont exclus les dommages résultant d'une guerre, d'une grève, d'un lock-out, d'une émeute, d'un acte de terrorisme ou de sabotage, d'armes ou engins nucléaires, de tous actes de violence d'inspiration collective, accompagnés ou non de rébellion contre les autorités.

ARTICLE 13 - MONTANT DU CAUTIONNEMENT

Le montant de la garantie s'élève, par sinistre et par année d'assurance, à 250 000 EUR par agent immobilier.

ARTICLE 14 - ANTERIORITE

Par dérogation à l'article 12.2 point A, il est précisé que la garantie est également acquise pour des créances qui sont nées jusqu'à maximum 5 ans avant la prise d'effet de la garantie financière pour autant que le tiers n'ait pas été en mesure de déclarer le sinistre à l'assureur précédent en raison du fait que la condition exigée par l'article 12.2 point C n'était pas remplie et ce malgré qu'il ait effectivement entrepris des démarches en ce sens.

Cette condition n'est cependant pas d'application pour les créances nées après le 01/07/2015.

TITRE III PROTECTION JURIDIQUE

DEFINITIONS

Assuré

Il y a lieu de se référer à l'article 1 du Titre I.

Période d'assurance

La période entre la date d'effet et la date de fin de la police durant laquelle l'agent immobilier bénéficie de la qualité d'adhérent.

Tiers

Il y a lieu de se référer à l'article 4.1 du Titre I.

Territorialité

Il y a lieu de se référer à l'article 6 du Titre I.

Terrorisme

Une action ou une menace d'action organisé clandestinement à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

ARTICLE 15 - GARANTIES

Défense pénale

L'assureur couvre les frais de défense pénale de l'assuré poursuivi pour infraction aux lois, arrêtés, décrets et/ou règlements commises dans le cadre des activités décrites et résultant d'omissions, d'imprudences, de négligences ou d'actes involontaires.

Recours civil

L'assureur couvre également les frais pour exercer un recours, à l'amiable ou dans le cadre d'une procédure judiciaire, contre un tiers dont la responsabilité civile extracontractuelle pourrait être engagée dans le cadre des activités assurées (article 2).

ARTICLE 16 - DUREE DE LA GARANTIE

La garantie couvre les sinistres pour lesquels une intervention est demandée pendant la période d'assurance pour des sinistres survenus pendant la période d'assurance.

Le sinistre est réputé s'être produit au moment où l'assuré a commencé ou est réputé avoir commencé à enfreindre une obligation ou prescription légale (pour ce qui concerne la défense pénale) ou au moment où les dommages se sont produits (pour ce qui concerne la défense civile).

Les règles concernant l'antériorité telles que prévues à l'article 7.3.2. s'appliquent également au présent Titre.

ARTICLE 17 - ETENDUE DE LA COUVERTURE

L'assureur s'engage, après épuisement de toutes les possibilités de règlement amiable, à prendre en charge un montant de 12 500 EUR maximum par sinistre, à condition que ces frais aient été engagés avec son accord écrit :

1. les honoraires et frais d'avocat, d'huissier de justice, d'experts et/ou d'arbitres dont l'intervention est requise pour l'application des garanties du présent Titre;
2. les frais de procédure, y compris les indemnités de procédure.

ARTICLE 18 - EXCLUSIONS

18.1 La garantie ne sera pas accordée :

- a. En cas de dommages causés par le risque de circulation, quel que soit le moyen de locomotion (terrestre, aérien, maritime ou fluvial).

La responsabilité de l'assuré demeure néanmoins couverte, dans le cadre de la couverture RC Exploitation, pour les dommages occasionnés par des trucks, des engins automoteurs ou autres véhicules automoteurs dont la vitesse maximale ne dépasse pas 30 km/h, à condition que ces véhicules ne soient pas immatriculés et que le sinistre soit survenu sur son propre terrain d'exploitation;

- b. En cas de dommages, subis par les préposés, qui peuvent donner lieu à une demande d'indemnisation dans le cadre de la loi sur les accidents du travail ou en cas de dommages lors d'un accident sur le chemin du travail;
- c. En cas de dommages matériels à des biens personnels tels que lunettes, vêtements ou véhicule;
- d. En cas de dommages subis par les personnes occasionnellement mises à la disposition des assurés;
- e. En ce qui concerne la couverture "recours civil", pour les sinistres relevant de la responsabilité civile professionnelle;
- f. En cas de litiges relatifs à la présente assurance Protection juridique;
- g. En cas de sinistres causés par le terrorisme ou par des armes ou des engins nucléaires.

18.2 La compagnie peut refuser d'exercer le recours s'il résulte des renseignements recueillis que le tiers, dont la responsabilité est mise en cause, est insolvable.

ARTICLE 19 - REGLEMENT ENTRE L'ASSURE ET L'ASSUREUR EN CAS DE SINISTRE

19.1 Lorsqu'il est nécessaire de recourir à une procédure judiciaire ou administrative, l'assuré dispose du libre choix de l'avocat ou de toute autre personne présentant les qualifications requises par les normes légales de procédure pour le défendre, le représenter ou servir ses intérêts.

Si l'assuré demande à un avocat de plaider en dehors de la juridiction de la Cour d'appel de laquelle il relève, les honoraires et frais supplémentaires qui en résultent resteront à sa charge.

Si l'assuré change d'avocat, l'assureur ne prend en charge que les honoraires et frais qu'aurait entraîné l'intervention d'un seul avocat. Lorsque l'assuré use de sa faculté de choisir lui-même son avocat, il s'engage, si l'assureur lui en fait la demande, à solliciter du Conseil de l'Ordre des avocats du barreau concerné qu'il fixe le montant des honoraires de son avocat.

19.2 L'assuré bénéficie également du libre choix de l'expert ou du contre-expert.

S'il fait appel à un expert ou contre-expert domicilié en dehors de la province où la mission doit être effectuée, les honoraires et frais supplémentaires qui en résultent restent à sa charge.

19.3 L'assureur peut refuser de prendre en charge les frais résultant d'actions judiciaires ou de l'usage de moyens de droit :

- si le point de vue de l'assuré apparaît à l'assureur déraisonnable ou dénué de chances suffisantes de réussite;
- si l'assuré a refusé une proposition raisonnable d'accord amiable émanant de la partie adverse.

Si les points de vue de l'assuré et de l'assureur divergent concernant l'un de ces points, l'assuré peut consulter l'avocat qui s'occupe de l'affaire ou, à défaut, un avocat de son choix.

Si ce dernier confirme le point de vue de l'assureur, l'assuré supporte la moitié des frais de consultation.

Si l'assuré poursuit néanmoins la procédure, l'assureur remboursera les frais de la consultation restés à la charge de l'assuré ainsi que les frais de procédure, si l'assuré a obtenu un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté le point de vue de l'assureur.

Si cet avocat confirme le point de vue de l'assuré, l'assureur accorde sa garantie, y compris les honoraires et frais de la consultation.

19.4 L'assureur est subrogé dans les droits de l'assuré à l'égard des tiers en ce qui concerne le remboursement des frais qu'il a avancés.

TITRE IV

CONDITIONS COMMUNES AUX TITRES I, II et III

ARTICLE 20 - MONTANT DE LA PRIME

Le souscripteur s'engage à payer la prime annuelle telle que reprise dans l'addendum au présent contrat.

ARTICLE 21 - COMMISSION MIXTE

21.1 La commission mixte est composée de huit membres, désignés respectivement par :

- Le Bureau de l'IPI ou ses représentants ayant droit de vote : 4 membres
- l'assureur : 2 membres
- le courtier : 2 membres

et autant de membres suppléants.

Le nombre de membres peut être adapté en fonction des nécessités et des points à l'agenda.

21.2 Elle se réunit :

- ordinairement, une fois par an, selon un calendrier à fixer par les membres;
- extraordinairement, à la demande de l'IPI, de l'assureur ou du courtier, chaque fois que le besoin s'en fait sentir.

21.3 Les convocations sont adressées aux membres de la Commission mixte par les courtiers; elles contiennent l'ordre du jour.

21.4 Chaque réunion fait l'objet d'un procès-verbal, qui est diffusé parmi tous les membres.

21.5 La Commission a pour mission :

- A. d'émettre un avis consultatif sur :
- les cas complexes de responsabilité ;
 - d'une manière générale, toute question utile à la gestion des sinistres ;

Dans le cadre de sa mission consultative et en vue de mettre au point des plans d'action possibles pour le secteur, la commission mixte peut, tout en tenant compte de la loi sur la vie privée et des limites qu'elle impose, discuter des sinistres pour lesquels il y a eu intervention et des sinistres pour lesquels l'assureur n'a pas pu intervenir. En outre, l'assureur établit chaque année à destination des membres de la commission la liste des demandes en réparation et des sinistres relevant des garanties fonds de tiers et cautionnement;

- B. de faire rapport à l'IPI sur tout élément utile pouvant concerner ses activités;
- C. de définir la politique de prévention.

21.6 Tous les sinistres, sans la moindre exception, portés devant la Commission, sont traités de façon strictement confidentielle, sur la base de fiches anonymes.

TITRE V

CONDITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES

ARTICLE 22 - OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR

A la souscription du programme, le souscripteur a l'obligation de déclarer exactement toutes les circonstances connues qu'il doit raisonnablement considérer comme pouvant influencer l'appréciation du risque par l'assureur.

L'assureur déclare connaître suffisamment le risque au moment de la réalisation du programme et dispense le souscripteur de la police de fournir de plus amples informations à son sujet.

En cas d'omission ou d'inexactitude, intentionnelle ou non, dans ces déclarations, les droits et obligations des assurés et de l'assureur sont régis conformément aux dispositions des articles 59 et 60 de la loi relative aux assurances du 4 avril 2014.

ARTICLE 23 - MODIFICATION DU RISQUE

En cas de diminution ou d'aggravation du risque, les droits et obligations des assurés et de l'assureur sont régis conformément aux dispositions des articles 80 et 81 de la loi relative aux assurances du 4 avril 2014.

ARTICLE 24 - PRISE D'EFFET - ECHEANCE - DUREE DU PROGRAMME

Le programme existe dès la signature de la police par l'assureur et le souscripteur de la police. L'échéance du présent programme est fixée au 31 décembre, 24h de chaque année.

Ce programme est conclu pour une durée de 3 ans, prenant cours le 31 décembre 2015, 24h. Il sera ensuite reconduit pour des périodes successives de trois ans, sauf résiliation par l'assureur ou le souscripteur de la police, par lettre recommandée déposée à la poste six mois au moins avant l'expiration de la période d'assurance en cours.

ARTICLE 25 - NON-PAIEMENT

- 25.1 Le non-paiement de la prime à l'échéance entraîne la suspension de la couverture ou la résiliation du contrat par l'assureur, après mise en demeure soit par exploit d'huissier, soit par une lettre recommandée à la poste. La mise en demeure consiste en une injonction de payer la prime dans un délai de quinze jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste.
- 25.2 La suspension de la garantie est effective à l'expiration du délai de quinze jours stipulé au point 25.1.
- 25.3 Si la garantie a été suspendue, le versement des primes échues, augmentées le cas échéant des intérêts et des frais de recouvrement judiciaire, met fin à la suspension.
- 25.4 Lorsque l'assureur a suspendu son obligation de couverture, il peut résilier la police s'il s'est réservé cette possibilité dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter du premier jour de la suspension.

La suspension de la couverture ne prive pas l'assureur du droit d'exiger les primes à échoir ultérieurement, à condition que le souscripteur soit mis en demeure conformément au point 25.1.

ARTICLE 26 - REMBOURSEMENT DE PRIMES PAR L'ASSUREUR

Si le programme d'assurance est résilié, pour quelque raison que ce soit, les primes payées pour la période d'assurance ultérieure à la prise d'effet de la résiliation sont remboursées dans les quinze jours suivant la prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 27 - CONCOURS D'ASSURANCE

En cas de concours d'assurance, la charge du sinistre sera répartie conformément à l'article 99 de la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

ARTICLE 28 - ARBITRAGE

Toute contestation relative à l'exécution et à l'interprétation du présent programme d'assurance peut être tranchée conformément aux dispositions de la loi du 24 juin 2013 sur l'arbitrage.

Le collège arbitral est composé de trois arbitres, dont le premier est désigné par le Président de l'IPI, le deuxième est désigné par l'assureur et le troisième, par les deux premiers.

A défaut d'accord concernant le choix du troisième arbitre, celui-ci est désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal de première instance de l'arrondissement judiciaire dont fait partie l'IPI.

Chaque partie supporte les honoraires et frais d'arbitrage qui lui sont propres.

Les honoraires et frais du troisième arbitre ainsi que les frais de sa désignation sont partagés par moitié entre le souscripteur et l'assureur.

ARTICLE 29 - GESTION – NOTIFICATIONS

Pendant toute la durée du programme d'assurance, le souscripteur et l'assureur confient irrévocablement la gestion du programme et l'encaissement des primes auprès de l'IPI aux courtiers Marsh SA et Concordia SA.

Ils lui confient de même l'organisation et l'animation de la Commission mixte.

Les communications et notifications destinées à l'assureur sont considérées comme valablement faites si elles sont adressées aux courtiers.

Les communications et notifications destinées au souscripteur de la police et aux agents immobiliers sont faites par l'assureur à leur dernière adresse connue de lui.

L'assureur déclare que les conditions de la police satisfont au minimum aux conditions relatives à l'assurance et au cautionnement fixés par le Code de déontologie de l'IPI et par les directives relatives à l'assurance et au cautionnement prises en exécution de ce Code, tel que rendu obligatoire par arrêté royal.

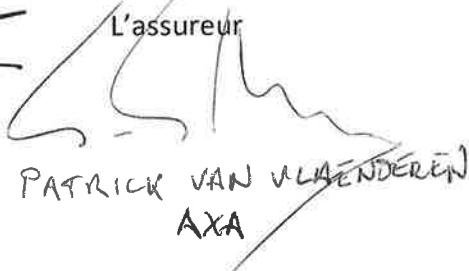
Fait à Bruxelles, le 10/09/2015

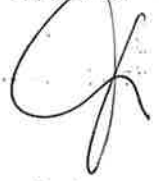
Le souscripteur

L'assureur

Les courtiers d'assurance



Yves Van Ermen
Président


PATRICK VAN VLAENDEREN
AXA


C. Bossche
Concordia TW


Luc Machon
Ondervoorzitter


Paul Houtart
Vice-président


Valérie de Viron
Marsh SA

AXA Belgium S.A. d'assurance - 07-1979 MB 14-07-1979
Siège social : Boulevard du Souverain 25 - B-1170 Bruxelles
N° BCE 0404 483 367 RPM Bruxelles


Filip Van der Veken
Penningmeester - Trésorier