

# APROBAT - RC Professionnelle des Agents Immobiliers, Administrateurs de Biens et Syndics de Copropriété

Document d'information sur le produit d'assurance

LALUX Assurances - Produit : APROBAT Assurance Responsabilité Civile Professionnelle des Agents Immobiliers, Administrateurs de Biens et Syndics de Copropriété

**lalux**  
ASSURANCES

**Avertissement :** le présent document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations et obligations prévues dans le présent document ne sont pas exhaustives. Pour toute information complète quant aux droits et obligations de l'entreprise d'assurances et de l'assuré, veuillez consulter les conditions générales et/ou particulières relatives au produit d'assurance choisi.

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

La police a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile exploitation et professionnelle de l'assuré pour les dommages aux tiers découlant d'un exercice normal et licite des activités assurées.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

#### L'assurance couvre 2 volets principaux...

##### 1) Responsabilité civile professionnelle

✓ **La garantie Responsabilité civile professionnelle** s'entend des dommages provenant d'une erreur, d'une négligence ou d'une faute ayant un caractère contractuel ainsi que des dommages qui en résultent à des tiers qui ne sont pas contractants du preneur d'assurance et/ou de l'assuré.

##### 2) Responsabilité civile exploitation

✓ **La responsabilité extra-contractuelle** du preneur d'assurance et/ou de l'assuré pour les dommages causés à des tiers au cours de l'exercice de l'activité assurée. **La garantie Responsabilité civile exploitation couvre les dommages autres que ceux visés par la garantie Responsabilité civile professionnelle.**

#### ... ainsi que que les garanties complémentaires suivantes :

✓ **Les recours basés sur les Articles 136 et 138** du Code de la Sécurité Sociale contre le preneur d'assurance et les autres assurés.

##### ✓ Garantie Financière

L'Assureur accorde une garantie financière pour les créances des tiers à l'égard des assurés relatives à des fonds, effets ou valeurs qui sont **confiés aux assurés dans le seul cadre des activités assurées et dont ils ne sont pas les destinataires finaux.**

✓ **Le vol commis par les préposés**

✓ **Les dommages corporels causés aux stagiaires, aides, assistants bénévoles ou candidats à l'embauche**

✓ **Les frais de défense et d'expertise**

✓ **Les frais de sauvetage**

✓ **L'atteinte à l'environnement**

Liste non exhaustive



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

#### Exclusions

✗ Les amendes ainsi que les frais et dépenses de la poursuite pénale ne sont jamais à la charge de l'Assureur.

✗ Les dommages causés par le dol, le fait intentionnel ou la faute lourde du preneur d'assurance et/ou de l'assuré.

✗ Les dommages immatériels consécutifs à des dommages non garantis et/ou exclus.

✗ Les dommages résultant de toutes activités étrangères à la profession de l'assuré décrite aux Conditions Particulières, notamment celle de promoteur immobilier, d'administrateur de société de construction ou toute autre activité de négoce.

✗ Les dommages matériels, corporels et/ou immatériels relevant de l'application des dispositions de l'article 544 du Code Civil.

Liste non exhaustive



### Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

! Toute activité d'administrateur de société de construction, de promoteur immobilier ou toute autre activité de négoce est exclue du présent contrat.

! Toute responsabilité, qu'elle soit réelle ou prétendue, tous dommages matériels, corporels et/ou immatériels résultant directement ou indirectement de l'amiante et/ou matériau contenant de l'amiante quelles que soient la forme ou la quantité; ainsi que les dommages résultant directement ou indirectement de l'extraction et de l'exploitation de l'amiante.

! Les dommages causés par des véhicules aériens, maritimes, lacustres ou fluviaux, ainsi que par des véhicules terrestres à moteur qui tombent sous l'application de la loi sur l'assurance obligatoire des véhicules automoteurs du pays où survient le sinistre et les dommages causés aux choses transportées par ces véhicules.

Liste non exhaustive



## Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ L'assurance est uniquement valable pour les activités qui sont exercées au Grand-duché de Luxembourg.



## Quelles sont mes obligations ?

- Le preneur d'assurance doit déclarer exactement toutes les circonstances et les caractéristiques connues de lui qui sont de nature à faire apprécier par l'Assureur les risques qu'elle prend à sa charge et notamment celles visées à la proposition d'assurance et/ou aux Conditions Particulières.
- Le preneur d'assurance doit remettre à l'Assureur avant la souscription du contrat une copie des certificats de réussites « Agent Immobilier » et « Administrateur de biens, Syndics de copropriété » établis par la chambre de commerce.



## Quand et comment effectuer les paiements ?

Les primes, frais et impôts légalement admis sont payables d'avance, à la date d'échéance, au domicile de la Compagnie ou du mandataire désigné par elle à cet effet.



## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat est conclu pour la durée prévue aux Conditions Particulières.

- **Sauf reconduction tacite, le contrat cessera ses effets le jour de sa date d'expiration à 24h00. Toutefois, le preneur d'assurance a le droit de résilier le contrat chaque année à l'échéance de la prime annuelle, ou à défaut à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, moyennant lettre recommandée adressée 30 jours avant cette date. Ce même droit de résiliation appartient à l'Assureur, moyennant lettre recommandée adressée au preneur d'assurance 60 jours avant la date d'échéance de la prime annuelle, ou à défaut à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat.**
- Le contrat existe par la signature des parties contractantes encore que la première prime n'ait pas été payée. Sauf convention contraire, il produit ses effets à partir du lendemain à 00h00 de sa signature.  
**Sauf convention contraire, il produit ses effets à partir du jour et, le cas échéant, de l'heure fixés soit aux Conditions Particulières, soit sur la note de couverture provisoire acceptée par les parties contractantes.**
- **En cas de transfert du domicile ou du siège social du preneur d'assurance à l'étranger, le contrat n'est plus reconduit tacitement et cesse ses effets le jour de sa prochaine date d'échéance annuelle.**



## Comment puis-je résilier le contrat ?

- A défaut de communication explicite soit de l'augmentation tarifaire soit de la date limite d'exercice du droit de résiliation dans l'avis d'échéance, le preneur d'assurance est en droit de résilier son contrat d'assurance, sans pénalités, à tout moment à compter de la date d'échéance, mais au plus tard 60 jours après la date d'échéance du contrat.
- A la fin de sa durée initiale, le contrat est reconduit tacitement d'année en année, à moins qu'il n'ait été résilié par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais prévus au paragraphe « Résiliation » du titre « Conditions Administratives ».