



Conditions
générales

**RC
Professionnelle
des Agents
Immobiliers
Dispositions spécifiques**

03.2023

SOMMAIRE

Titre 1 Responsabilité Civile Professionnelle des Agents Immobiliers	Article 1	Objet de la garantie
	Article 2	Garanties spécifiques
	Article 3	Etendue territoriale
	Article 4	Période de garantie
	Article 5	Exclusions
	Article 6	Montants garantis et limites d'engagement
	Article 7	Franchise

Titre 2 Stipulations propres à la Responsabilité Civile Professionnelle des Agents Immobiliers	Chapitre 1	Prime
	Article 1	Paiement
	Article 2	Modalités de calcul
	Article 3	Procédure de réorganisation judiciaire et non-paiement de la prime
	Article 4	Contrôle
	Chapitre 2	Durée et résiliation du contrat
	Article 5	Cession ou apport
	Chapitre 3	Sinistres
	Article 6	Obligations de l'assuré
	Article 7	Direction du litige
	Article 8	Prévention
	Chapitre 4	Généralités
	Article 9	Frais et intérêts
	Article 10	Obligations légales

TITRE 1 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES AGENTS IMMOBILIERS

Nous déclarons que les conditions de ce contrat satisfont au minimum aux conditions relatives à l'assurance et au cautionnement fixées par arrêté royal.

Article 1 Objet de la garantie

- A. **Nous** assurons, jusqu'à concurrence des sommes stipulées en conditions particulières, la responsabilité civile contractuelle et extracontractuelle qui peut incomber aux **assurés** soit par leur fait personnel, soit par le fait de leurs collaborateurs, permanents ou occasionnels, ayant la qualité d'associés ou non, de leurs stagiaires, des membres de leur personnel ou, de manière générale, de toutes personnes pour lesquelles l'**assuré** peut voir sa responsabilité engagée dans l'exercice des activités professionnelles décrites en conditions particulières, à savoir :
1. Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile des **assurés** en raison de dommages causés à des **tiers**, en ce compris leurs clients, et survenus dans l'exercice des activités professionnelles décrites en conditions particulières et qui résulte :
 - d'une omission, d'un oubli, d'un retard, d'une inexactitude, d'une erreur de fait ou de droit, d'une d'inobservation de délais, d'une erreur à l'occasion de la transmission d'informations, de documents ou de fonds et, de manière générale, de toute faute généralement quelconque
 - 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, confiés ou non, ou de clés 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 aux **assurés** en raison des **dommages matériels** résultant d'incendie, d'explosion ou de l'action des eaux, causés aux immeubles et à leur contenu qui leur sont confiés dans l'exercice de leurs activités ou auxquels les **assurés** ont accès pour cet exercice, à la condition qu'ils soient imputables à une faute quelconque ou à un manquement dans l'exercice de ces activités.
 3. Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut incomber aux **assurés** en raison de dommages résultant d'incendie, d'explosion, de l'action des eaux, de défaut d'entretien, de prévoyance ou de vétusté, causés à des **tiers**, y compris leurs clients, par les immeubles ou leur contenu auxquels les **assurés** ont accès ou qui leur sont confiés dans l'exercice de leurs activités, à la condition qu'ils soient imputables à une faute quelconque ou à un manquement dans l'exercice de ces activités.
 4. Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut incomber aux **assurés** en cas de vol, détournement, malversation, abus de confiance ou escroquerie commis par les préposés au préjudice des **tiers**, à l'exception du vol commis pendant les transferts de fonds en dehors des locaux professionnels ainsi que les vol, détournement, malversation et escroquerie n'ayant fait l'objet d'aucune plainte.
- B. La garantie est acquise dans les limites des dispositions légales en matière de responsabilité civile, sans que **nous** puissions être tenus à une réparation plus étendue, résultant d'engagements particuliers pris par les **assurés**.

Article 2 Garanties spécifiques

Sont compris dans notre garantie, jusqu'à concurrence des sommes stipulées en conditions particulières :

A. Vol et détournement commis par le personnel et vol commis par des **tiers**

1. La garantie **vous** couvre pour le remboursement des frais de remplacement, de reconstitution ou de réparation des valeurs monnayées ou monnayables, des pièces ou valeurs mobilières dont **vous** justifiez par tout moyen de preuve que **vous** en êtes le détenteur dans l'exercice des activités assurées ou qu'elles **vous** appartiennent à titre professionnel :
 - En cas de vol commis par vos préposés ou par des **tiers**
 - En cas de détournement, malversation, abus de confiance ou escroquerie commis par vos préposés.
2. Par valeurs monnayées ou monnayables, on entend notamment les espèces, les billets de banque, les devises étrangères, les chèques (à l'exclusion des formules non signées par un tireur autorisé), les créances négociables, les billets à ordre et les lettres de change et, de manière générale, toutes les monnaies scripturales, y compris les moyens de paiement électroniques que **vous** avez en votre possession dans le cadre de votre activité professionnelle.
3. Cette garantie est soumise aux règles suivantes :
 - a) le vol des espèces monnayées et des valeurs mobilières n'est garanti, après la fermeture de vos locaux professionnels et le départ du personnel, que si ces objets sont enfermés dans un coffre-fort ancré au sol dans un local fermé à clé
 - b) cette couverture est souscrite au premier risque, sans application de la règle proportionnelle
 - c) une série d'actes punissables commis par une seule et même personne à votre service constitue un seul et même sinistre
 - d) sont exclus :
 - le vol, le détournement, la malversation, l'escroquerie commis à votre préjudice par vos associés, gérants, administrateurs, dirigeants
 - le vol, le détournement, la malversation, l'escroquerie commis à votre préjudice par votre conjoint ou la personne vivant habituellement avec **vous**, vos parents et alliés en ligne directe, leurs parents et alliés en ligne directe
 - le vol, le détournement, la malversation, l'escroquerie commis par votre préposé dont **vous** savez 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 pouvant **vous** engager sur leur seule décision ou leur seule signature
 - le vol, le détournement, la malversation, l'escroquerie pour lesquels aucune plainte n'a été déposée
 - le vol commis pendant les transferts de fonds en dehors des locaux professionnels.

B. Cautionnement

1. La garantie comprend le cautionnement pour les créances des clients et des **tiers** à votre égard, relatives à des fonds, effets ou valeurs qui, dans le cadre des activités assurées, **vous** ont été confiés et dont **vous** n'êtes pas le destinataire final.

Le cautionnement couvre également votre indélicatesse, à savoir tout acte délictueux ou malhonnête qui a pour conséquence un détournement de fonds ou de biens appartenant à un **tiers**.
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 sa cessation, et

- b) la créance est incontestable et exigible au moment où notre intervention est demandée, et
- c) **vous** êtes insolvable.

Par insolvable, il y a lieu d'entendre :

- être déclaré en faillite, ou
 - être placé sous réorganisation judiciaire, ou
 - ne pas avoir donné suite à la demande de paiement d'un titre judiciaire exécutoire.
3. Complémentairement à l'article « Période de garantie » de ce titre, la garantie du contrat s'applique aux **réclamations** introduites pendant la période de validité du contrat pour des créances nées durant cette période.
- La garantie est également acquise pour des créances qui sont nées jusqu'à maximum 5 ans avant la prise d'effet du cautionnement, 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 visée au point B.2.c) du présent article, 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 durant la période de 6 mois précédant la date de fin de la police précédente.
4. Par dérogation à l'article « Exclusions » de ce titre, sont uniquement exclus les dommages résultant d'une guerre, d'un **conflit du travail**, 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 3 Etendue territoriale

- A. La garantie s'applique aux **réclamations** formulées du fait des activités assurées exercées par les **assurés** :
- à partir de leur siège d'exploitation ou bureau établi en Belgique et qui concernent des biens immobiliers situés dans un Etat membre au sens de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier (Espace économique européen ou Suisse)
 - à partir de leur siège d'exploitation ou bureau établi sur le territoire d'un Etat membre au sens de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier (Espace économique européen ou Suisse) et qui concernent des activités d'intermédiation pour des biens immobiliers situés en Belgique.
- B. Par ailleurs, en cas de procédure, la garantie n'est acquise que si les **assurés** sont assignés devant une juridiction sise sur le territoire d'un Etat membre au sens de la loi du 11 février 2013 précitée (Espace économique européen ou Suisse).

Article 4 Période de garantie

- A. La garantie s'applique aux **réclamations** formulées pendant la période de validité du contrat pour un sinistre survenu durant cette période.
- B. La garantie s'applique également aux **réclamations** formulées pendant une période de 36 mois à partir de la date de la fin du contrat et ce pour autant que les **réclamations** se rapportent :
- à un sinistre survenu pendant la période de validité du contrat pour autant qu'à la fin de ce contrat, le risque ne soit pas couvert par un autre assureur et ce quelles que soient les conditions d'assurance fixées par le nouvel assureur
 - à des actes ou faits pouvant donner lieu à un sinistre, survenus et qui **nous** sont déclarés pendant la période de validité du contrat.
- C. La garantie s'applique également aux **réclamations** formulées pendant la période de validité du contrat pour les dommages survenus jusqu'à maximum 5 ans avant la prise d'effet du contrat et ce à condition que l'assureur

précédent ne soit pas tenu d'accorder sa garantie, et pour autant que l'**assuré** n'en n'avait pas connaissance au moment de la prise d'effet du contrat.

- D. En cas de doute, la survenance du dommage sera fixée au moment où le fait générateur de responsabilité civile est intervenu.
- E. La garantie reste acquise à l'**assuré** en cas de cessation définitive des activités et, en cas de décès, à ses héritiers et ayants droit, pour des faits ou des actes accomplis avant la cessation de ses activités professionnelles, pour autant que la **réclamation** intervienne pendant la durée de la prescription légale.

Article 5 Exclusions

Sont exclus de la garantie :

- A. Les dommages causés intentionnellement par un **assuré**.

Toutefois, si l'**assuré** qui a causé intentionnellement les dommages, n'est ni **vous**, ni l'un de vos associés, gérants, administrateurs, organes ou préposés dirigeants, la garantie reste acquise aux autres **assurés**.

Nous conservons dans ce cas notre droit de recours contre cet **assuré** responsable.

- B. Les dommages causés par une faute lourde de l'**assuré** :

- les modalités d'exploitation de l'entreprise, acceptées par les **assurés**, ou par un manquement tel aux normes de prudence ou de sécurité propres aux activités assurées que les conséquences dommageables de ce manquement ou de ces modalités d'exploitation étaient – suivant l'avis de toute personne compétente en la matière – prévisibles
- les répétitions multiples, en raison de l'absence de précautions, de dommages de même origine
- l'acceptation et la réalisation d'une prestation, d'une mission ou d'un marché alors que l'**assuré** était conscient qu'il ne disposait manifestement ni de la compétence ou de la technique requise, ni des moyens matériels ou humains appropriés, pour exécuter cette prestation, cette mission ou ce marché, dans le respect de ses engagements et dans des conditions de sécurité suffisantes pour les **tiers** ou qu'il choisit des préposés qui sont manifestement non qualifiés pour le travail à effectuer
- l'état d'ivresse, d'intoxication alcoolique d'un taux supérieur à 0,8 gr/l de sang ou un état analogue causé par l'utilisation de drogues ou autres stupéfiants
- le non-respect manifeste de la procédure de back-up lors de laquelle, avec une certaine régularité, chaque fois une nouvelle copie de sauvegarde est créée avec la plus grande diligence, le refus délibéré d'utiliser la dernière version du programme anti-virus, les recommandations de matériel qui ne répond clairement pas aux besoins du client.

Toutefois, si l'**assuré** qui a causé un dommage relevant de ce point B. n'est ni **vous**, ni l'un de vos associés, gérants, administrateurs, organes ou préposés dirigeants et que ce dommage s'est produit à l'insu des personnes précitées, la garantie reste acquise aux **assurés** autres que celui qui a causé le dommage.

Nous conservons dans ce cas notre droit de recours contre cet **assuré** responsable.

- C. Les dommages résultant d'activités qui ne relèvent pas des activités professionnelles décrites en conditions particulières 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, de porte-fort, d'administrateur provisoire, d'expert judiciaire ou en vertu d'un quelconque autre mandat judiciaire ne concordant pas avec les activités décrites en conditions particulières.

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

- la responsabilité civile des mandataires sociaux de l'entreprise assurée engagée en vertu de la législation en vigueur en cas de faute de gestion commise par ceux-ci en leur qualité d'administrateur ou de gérant
 - les opérations de promotion ou de construction immobilière et en particulier les demandes en réparation basées sur la responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 de l'Ancien Code civil)
 - l'achat ou la vente de biens ou droits immobiliers à titre personnel
 - les transactions financières étrangères à la profession d'agent immobilier
 - les obligations contractuelles illégales ou non conformes aux usages
 - les opérations interdites à l'**assuré** et/ou réservées à d'autres professions par les lois et règlements
 - les opérations de gestion de biens mobiliers et valeurs mobilières
 - la consultation et/ou gestion financière du patrimoine d'autrui
 - l'activité de consultance en matière d'environnement.
- D. Les amendes judiciaires, transactionnelles, fiscales, administratives, disciplinaires ou économiques, les indemnités 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 et les transactions relatives à une procédure pénale ou de droit administratif.
- E. Les **réclamations** relatives aux contestations d'honoraires et de frais personnels.
- F. 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.
- G. Les dommages couverts par d'autres assurances obligatoires.
- H. Toute **réclamation** pour les atteintes à l'environnement et, en particulier, tout dommage causé directement ou indirectement par :
- la pollution ou la contamination du sol, des eaux, de l'atmosphère
 - le bruit, les odeurs, la température, l'humidité
 - les vibrations, les radiations
- En ce compris, les frais d'assainissement et de nettoyage qui en résultent.
- I. 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, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante.
- J. 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 produits ou déchets radioactifs.

- K. Les dommages résultant d'une guerre, d'un **conflit du travail**, 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.

Il est précisé que lorsqu'un des **assurés**, auteur du fait générateur de responsabilité, se trouve dans un des cas d'exclusion visé ci-avant, hormis les points A. et B. de l'article « Exclusions » de ce titre, cette exclusion est opposable aux autres **assurés**.

Article 6 Montants garantis et limites d'engagement

- A. Sauf mention contraire en conditions particulières, **nous** accordons notre garantie, par **réclamation** tant pour le principal que pour les frais et intérêts, au-delà des **franchises** que **vous** supportez.
- B. Pour l'indemnité due en principal, **nous** accordons notre garantie à concurrence des sommes stipulées en conditions particulières.
- C. Toutes les **réclamations**, quel que soit le nombre de victimes, qui sont imputables au même fait générateur ou une succession de faits générateurs de même nature, sont considérées comme formant un seul et même sinistre.

La date de la **réclamation** est celle de la première en date de ces **réclamations**.

- D. Si les conditions particulières mentionnent une limite annuelle de garantie, cette limite s'applique à l'ensemble des **réclamations** formulées au cours d'une même année d'assurance. Par année d'assurance, on entend la période comprise entre deux échéances annuelles du contrat.
- E. Pour l'ensemble des **réclamations** formulées après l'expiration du contrat d'assurance, le maximum de notre intervention est égal à une fois la somme assurée par **réclamation**.

Article 7 Franchise

- A. Pour tout sinistre et sauf mention contraire, une **franchise** précisée aux conditions particulières et calculée sur base du montant total des indemnités et des intérêts y afférents est d'application.
- B. La défense des intérêts des **assurés** n'est pas prise en charge si le dommage est inférieur à la **franchise**. Si le dommage est supérieur à la **franchise**, l'article « Frais et intérêts » du titre « Stipulations propres à la Responsabilité Civile Professionnelle des Agents Immobiliers » est d'application.

TITRE 2 STIPULATIONS PROPRES A LA RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES AGENTS IMMOBILIERS

Les Stipulations propres à la Responsabilité Civile Professionnelle des Agents Immobiliers complètent les Dispositions administratives communes aux produits AXA Entreprises IARD et y dérogent uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Chapitre 1 Prime

Article 1 Paiement

Les primes sont quérables. Elles sont payables à la présentation du relevé de prime ou à la réception d'un avis d'échéance.

A défaut de **nous** être fait directement, est libératoire le paiement de la prime fait à l'intermédiaire d'assurance porteur du relevé de prime que **nous** avons établi ou qui intervient lors de la conclusion ou lors de l'exécution du contrat.

La prime annuelle ne peut être inférieure à la somme des minimums indiqués aux conditions particulières.

Tous frais, impôts et charges établis ou à établir dans le cadre du contrat, **vous** incombent.

Article 2 Modalités de calcul

Si votre prime est payable à terme échu :

A. A la fin de chaque période convenue :

- **vous** ou votre mandataire **nous** fournissez les éléments nécessaires au calcul de la prime en complétant et en **nous** renvoyant dans les 15 jours le formulaire de déclaration que **nous vous** avons adressé à cette fin
- **nous** établissons le décompte en déduisant, le cas échéant, le montant des avances perçues
- le défaut de renvoi du formulaire de déclaration nécessaire au calcul de la prime dans les 15 jours de l'envoi de notre rappel recommandé permet l'établissement d'un décompte d'office sur la base des chiffres de la déclaration précédente ou, s'il s'agit du premier décompte, des chiffres communiqués à la conclusion du contrat, majorés, dans l'un et l'autre cas, de 50 %.

Ce décompte d'office se fera sans préjudice de notre droit d'exiger la déclaration ou d'obtenir le paiement sur la base des éléments repris en conditions particulières afin de régulariser votre compte.

Nous pouvons résilier le contrat en cas de défaut de fournir les données, nécessaires pour le calcul de la prime.

B. Si la prime ou une partie de celle-ci est calculée en fonction des rémunérations, le chiffre à déclarer est constitué par le montant des rémunérations brutes que **vous** allouez aux personnes occupées dans l'entreprise et, en outre, dans le cas où des **tiers vous** auraient prêté du personnel, par le montant des rémunérations brutes allouées à ce personnel.

Le montant total des factures des sous-traitants relatif à la prestation de la main-d'œuvre est ajouté aux rémunérations.

Par rémunération, on entend la somme des avantages en espèces et en nature dont les personnes occupées dans l'entreprise bénéficient en vertu des contrats qui **vous** lient ou, le cas échéant, à des **tiers** : salaires, appointements, pécules de vacances, gratifications, participations aux bénéfices, commissions, pourboires, gratuité de la nourriture, du logement, du chauffage, de l'éclairage, rémunération des jours fériés, etc.

La rémunération ne peut en aucun cas être inférieure à la rémunération mensuelle moyenne minimum garantie ou à celle fixée par la convention collective conclue au niveau de l'entreprise ou par la convention collective conclue au Conseil National du Travail, en commission et sous-commission, paritaire ou en tout autre organe paritaire, rendue obligatoire ou non par un Arrêté royal.

Les sommes attribuées aux ouvriers à titre de pécules et allocations complémentaires de vacances, de même que toutes sommes, constitutives du salaire, mais non payées directement par l'employeur, ne doivent toutefois pas être mentionnées sur le formulaire de déclaration : **nous** leur substituons un montant déterminé forfaitairement sur la base des salaires déclarés, et correspondant à tout ou partie de ces sommes.

- C. Pour les entreprises occupant au maximum l'équivalent de 10 travailleurs salariés, **nous** ajoutons au montant des rémunérations déclarées un forfait correspondant à 85 % du maximum légal (montant adapté annuellement par la législation en matière d'accidents du travail).
- D. Si la prime ou une partie de celle-ci est calculée en fonction du chiffre d'affaires, le chiffre à déclarer est constitué, sauf convention contraire, par le montant total des factures, hors TVA, relatives à la vente des produits et des travaux ou services pendant la période d'assurance considérée.
- E. Pour les entreprises faisant appel à d'intérimaires, le montant des rémunérations réelles ou conventionnelles afférentes aux travaux effectués en cas de présence d'intérimaires (emprunt de personnel) doit également être déclaré.

Article 3 Procédure de réorganisation judiciaire et non-paiement de la prime

La demande en procédure de réorganisation judiciaire dans le cadre du livre XX « insolvabilité des entreprises » du Code de Droit Economique, ne met pas fin au contrat. Les modalités de l'exécution du contrat restent également inchangées. **Nous** maintenons donc la possibilité de résilier le contrat pour non-paiement de la prime.

Le jugement qui déclare ouverte la procédure de réorganisation judiciaire, ne porte pas atteinte aux dispositions des paragraphes ci-avant, sauf lorsque **nous** marquons notre accord avec le plan de réorganisation proposé et ses modalités.

Article 4 Contrôle

Nous nous réservons le droit de vérifier vos déclarations. A cet effet, tous livres de comptabilité ou autres documents pouvant servir à contrôler ces déclarations doivent être à notre disposition ou celle de nos délégués.

Chapitre 2 Durée et résiliation du contrat

Article 5 Cession ou apport

En cas de cession ou d'apport, à titre gratuit ou onéreux, en cas de transfert d'activités, en tout ou en partie, en cas d'absorption, transformation, fusion, dissolution ou liquidation, **vous** vous obligez à faire continuer le contrat par vos successeurs.

En cas de manquement à cette obligation, **nous** pouvons exiger de **vous**, outre les primes échues, une indemnité égale à la prime annuelle due pour le dernier exercice. Néanmoins, **nous** pouvons refuser le successeur et résilier le contrat. Dans ce cas, l'indemnité mentionnée ci avant n'est pas due.

Chapitre 3 Sinistres

Article 6 Obligations de l'assuré

- A. L'**assuré** ne peut procéder à la réparation qu'après notre accord.
- B. L'**assuré** doit comparaître aux audiences et se soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal.

Lorsque par négligence, l'**assuré** ne comparaît pas ou ne se soumet pas à une mesure ordonnée par le tribunal, il doit réparer le préjudice que **nous** avons subi.

- C. L'**assuré** doit s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de tout paiement ou promesse de paiement.

L'aveu de la matérialité d'un fait ou la prise en charge par l'**assuré** des premiers secours pécuniaires et des soins médicaux immédiats ne peuvent constituer une cause de refus de garantie.

L'indemnisation ou la promesse d'indemnisation de la personne lésée faite par l'**assuré** sans notre accord ne **nous** est pas opposable.

Article 7 Direction du litige

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

En ce qui concerne les intérêts civils et dans la mesure où nos intérêts et les intérêts de l'**assuré** coïncident, **nous** avons le droit de combattre, à la place de l'**assuré**, la réclamation de la personne lésée. **Nous** pouvons indemniser cette dernière s'il y a lieu.

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

Article 8 Prévention

Vous êtes tenu d'admettre dans votre entreprise les experts et inspecteurs qui ont pour mission d'examiner les mesures de prévention des sinistres ainsi que leurs causes et circonstances.

Sous peine de déchéance, **vous** devez prendre toutes les mesures de prévention de sinistres que **nous vous** imposons.

Chapitre 4 Généralités

Article 9 Frais et intérêts

Les **frais de sauvetage**, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal et les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et les frais des avocats et des experts sont intégralement à notre charge, pour autant que leur total et celui de l'indemnité due en principal ne dépassent pas par sinistre la somme totale assurée.

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

- 961.853,90 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 4.809.269,48 EUR
- 961.853,90 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 4.809.269,48 EUR et 24.046.347,36 EUR
- 4.809.269,48 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 24.046.347,36 EUR avec un maximum de 19.237.077,89 EUR.

Ces montants sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de janvier 2023, soit 220,72 (base 1988 = 100).

Les frais et intérêts visés au premier alinéa sont à notre charge dans la mesure où ils se rapportent exclusivement à des prestations assurées par le contrat. **Nous** ne sommes dès lors pas tenus des frais et intérêts qui se rapportent à des prestations non assurées.

Ils ne **nous** incombent que dans la proportion de notre engagement. La proportion de nos engagements et des engagements de l'**assuré** à l'occasion d'un sinistre pouvant donner lieu à application du 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 **nous** informer dès que possible 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 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 seront pas considérés comme des **frais de sauvetage** à notre charge.

Article 10 Obligations légales

- A. **Nous** sommes tenus de transmettre à l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI), au plus tard pour le 31 mars de chaque année, une liste digitale des agents immobiliers et des personnes morales au sein desquelles un agent immobilier exerce les activités d'agent immobilier, qui disposent, au 1^{er} mars de cette même année, d'un contrat d'assurance tel que prévu par l'arrêté royal du 29 septembre 2022 relatif à l'assurance obligatoire prévue par la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier.
- B. En cas de suspension ou de résiliation du contrat, **nous** sommes tenus d'avertir préalablement l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) par envoi recommandé.

Dirigeant d'entreprise, de vos décisions dépendent souvent non seulement votre avenir personnel mais aussi le sort de plusieurs personnes et la pérennité même de votre entreprise.

Chez AXA, notre métier consiste, avec votre courtier, à vous conseiller dans l'expertise des risques liés à votre activité, à vous orienter dans le choix d'une solution simple et complète, à vous aider dans vos efforts de prévention.

Nous vous aidons à :

- anticiper les risques
- protéger et motiver votre personnel
- protéger vos locaux, vos véhicules, vos machines et marchandises
- préserver les résultats
- réparer les conséquences des dommages occasionnés à autrui.

AXA vous répond sur :

