



Conditions

Solution Incendie Printemps by IBS EUROPE

Courtier Grossiste :
IBS Europe SA
68 route de Luxembourg
L4972 Dippach

Tel 04/2597672
Fax 04/2597644
Affaires@ibseurope.com

CAA 2005CM014
Capital de 1.690.000€
RCB 108838 (GDL)

PREAMBULE

Cher assuré,

Votre contrat d'assurance se compose de deux parties :

1. Les conditions générales

Elles décrivent le fonctionnement de votre contrat d'assurances et définissent le contenu des garanties proposées et l'ampleur des prestations, ainsi que nos droits et obligations mutuels.

2. Les conditions particulières

Elles décrivent les données personnelles de votre contrat d'assurance et mentionnent les garanties que vous avez souscrites ainsi que les montants assurés et la prime à payer.

Pour faciliter la lecture des conditions générales, nous avons structuré le texte de manière suivante :

- Nous commençons avec la table des matières qui vous permet très rapidement de retrouver le sujet voulu.
- Le chapitre I comprend les principes de l'assurance.
- Le chapitre II comprend les garanties de base et les extensions de garantie.
- Le chapitre III comprend les informations relatives à l'assistance
- Le chapitre IV décrit les garanties complémentaires
- Le chapitre V reprend les garanties facultatives
- Le chapitre VI reprend ce que vous devez faire en cas de sinistre
- Le chapitre VII décrit les procédures légales et administratives qui sont d'application sur votre contrat d'assurances.
- Au chapitre VIII, un lexique donne une définition détaillée de quelques termes utilisés dans les conditions générales. Ces mots sont imprimés en gras dans les conditions générales.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I – PRINCIPES DE L'ASSURANCE	6
1. Objet de l'assurance	6
2. Les montants assurés	6
2.1. Comment fixer les montants assurés	6
2.2. Modification des montants assurés	7
2.3. Indexation des montants assurés	7
2.3.1. Quel est l'avantage de l'indexation ?	7
2.3.2. Comment fonctionne l'indexation ?	7
CHAPITRE II - LES GARANTIES	7
A. Garanties de base	7
1. L'incendie	7
2. L'explosion et l'implosion	7
3. L'action directe de la foudre	7
4. L'action de l'électricité ou action indirecte de la foudre sur les installations et appareils électriques, électroniques et domotiques	7
5. La variation de température	8
6. L'électrocution et/ou l'asphyxie des animaux domestiques	8
7. La fumée ou la suie	8
8. La chute d'arbres vous appartenant	8
9. Le heurt	8
10. Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance	8
11. La tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace	8
12. Les catastrophes naturelles	9
13. Les dégâts des eaux	10
14. Les dégâts causés par les combustibles	10
15. Le bris et la fêlure de vitrage	11
16. Les conflits de travail et attentats	11
17. Le remplacement des serrures des portes extérieures	11
18. Le bang supersonique	11
19. La responsabilité civile immeuble	12
B. Extensions de garantie	13
1. La résidence de villégiature	13
2. La résidence de remplacement	13
3. La chambre d'étudiant	13
4. Locaux pour les fêtes ou réunions de famille	13
5. Garage privé situé à une autre adresse que celle du risque assuré	13
6. La maison de repos	13
7. Votre nouvelle adresse	13
CHAPITRE III – ASSISTANCE	14
Assistance habitation – 03/253 62 36	
1. Service info	14
2. Prestations organisées par la compagnie	14
3. Prestations organisées et prises en charge par nous	15
4. Dépannage serrurerie	15

CHAPITRE IV - LES GARANTIES COMPLEMENTAIRES	15
1. Recours des locataires ou occupants	15
2. Recours de tiers	15
3. Garantie décès - invalidité - frais de traitement	15
4. Frais de logement provisoire	16
5. Chômage immobilier	16
6. Frais de remise en état des jardins	16
7. Frais d'extinction, de conservation, de démolition et de déblais	16
8. Frais de sauvetage	16
9. Les frais liés aux garanties dégâts des eaux et dégâts causés par les combustibles	16
10. Les frais liés à la garantie action de l'électricité	17
11. Les frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages	17
12. Frais d'expertise	17
13. L'avance de fonds	17
Limites d'intervention des garanties complémentaires	
CHAPITRE V - LES GARANTIES FACULTATIVES	18
1. LE VOL	18
1.1. Définition	18
1.2. Qu'est-ce qui est assuré ?	18
1.3. Sont également compris dans l'assurance	18
1.4. Quels sont les biens assurés ?	18
1.5. Limites d'interventions	18
1.6. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?	18
1.7. Que se passe-t-il si les objets sont retrouvés ?	19
2. LES PERTES INDIRECTES	19
3. LE VEHICULE AU REPOS	19
4. LE CHOMAGE COMMERCIAL	20
CHAPITRE VI - LES SINISTRES	21
1. Que faire en cas de sinistre ?	21
2. Comment procédera-t-on à l'évaluation des biens sinistrés et de leurs dommages ?	22
3. Comment sera déterminée l'indemnité ?	23
4. Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?	24
5. Quels sont les recours ?	25
CHAPITRE VII – LE CONTRAT	26
1. Vos obligations	26
Le paiement de la prime	26
Pluralité de preneurs d'assurance	26
La description du risque	26
Prévention et contrôle	27
2. Dispositions administratives	27
A partir de quand bénéficiez-vous du contrat et quelle est sa durée ?	27
Quand le contrat peut-il être résilié avant sa date d'expiration normale ?	28
Que se passe-t-il si nous augmentons notre tarif ?	28
Que se passe-t-il en cas de transmission de propriété et mutation de la police ?	29
Juridiction	29
Plaintes	29
CHAPITRE VIII- LEXIQUE	29

CHAPITRE I – PRINCIPES DE L'ASSURANCE

1. Objet de l'assurance

Si vous êtes propriétaire, nous garantissons, par ce contrat, qui est soumis à la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre modifié par la loi du 17 septembre 2005 ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992, l'indemnisation des dommages que vous subissez à la suite d'un sinistre frappant les biens désignés dont la couverture est actée aux conditions particulières, sinistre causé par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion.

Si vous êtes locataire ou occupant des biens désignés, nous garantissons l'indemnisation des dommages que vous subissez à la suite d'un sinistre frappant votre contenu, sinistre causé par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion, en vertu de la couverture souscrite et actée aux conditions particulières.

Selon les cas, nous couvrons également votre responsabilité locative ou de bailleur.

Toutefois, certains dommages sont toujours exclus pour l'ensemble des garanties, à moins que vous ne prouviez que le sinistre n'est pas dû directement ou indirectement à l'un de ces événements :

Les dommages

- a. résultant d'actes collectifs de violence, d'une guerre déclarée ou non, en ce compris, guerre civile, troubles civils ou militaires, occupations ou réquisitions par une autorité quelconque, mouvement populaire ou émeute ;
- b. résultant d'un risque nucléaire ;
- c. résultant de l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée ;
- d. résultant d'ondes de choc provoquées par des événements non couverts ;
- e. résultant de la modification du noyau atomique, radioactivité et/ou production de radiations ionisantes suivies ou non d'incendie ;
- f. résultant de pollution non accidentelle ;
- g. ou l'aggravation des dommages causés intentionnellement par vous ou tout bénéficiaire du contrat d'assurance ;
- h. dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée alors qu'elle aurait pu l'être ;
- i. au bâtiment ou partie du bâtiment désigné délabré ou voué à la démolition ;
- j. prévisibles, résultant de l'usure des biens assurés ou causés par l'absence de mesures de prévention dans le chef de l'assuré ;
- k. résultant de toute erreur de construction ou autre

vice de conception du bâtiment ou du contenu dont vous devez avoir eu connaissance et pour lesquels vous n'avez pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont vous, en méconnaissance de cause, êtes vous-même l'auteur.

2. Les montants assurés

2.1. Comment fixer les montants assurés ?

Les montants à assurer sont fixés sous votre responsabilité. Ces montants qui comprennent toutes les taxes dans la mesure où elles ne sont pas récupérables, doivent à tout moment être estimés en tenant compte des modalités suivantes :

• Bâtiment

Propriétaire	
De l'ensemble du bâtiment :	En valeur à neuf
D'une partie du bâtiment :	En valeur à neuf, tant de la partie privative que de la quotité des parties communes dont l'assuré est propriétaire
Locataire ou occupant	
De l'ensemble du bâtiment :	En valeur réelle
D'une partie du bâtiment :	En valeur réelle, tant de cette partie du bâtiment que de celle des autres parties dans la mesure où l'assuré peut en être rendu contractuellement responsable

• Contenu

- Mobilier : en valeur à neuf, excepté :
 - le linge et les effets d'habillement : en valeur réelle ;
 - le mobilier confié à un assuré : en valeur réelle ;
 - les véhicules non-motorisés : en valeur réelle, sans dépasser le prix de remplacement de biens neufs de performances comparables ;
 - les meubles d'époque, les objets d'art ou de collection, les bijoux, les objets en métal précieux et, en général, tous les objets rares ou précieux : en valeur de remplacement à moins qu'une autre valeur n'ait été agréée par les parties contractantes. En ce qui concerne la garantie catastrophes naturelles : en valeur vénale ;
 - les véhicules automoteurs et remorques qui ne sont pas des marchandises, en ce compris les pièces de rechange et accessoires : à leur valeur vénale.
- Matériel : en valeur réelle, sans toutefois dépasser le prix du remplacement du matériel neuf de performances comparables. Toutefois, en ce qui concerne les documents, plans et modèles, bandes magnétiques et autres supports informatiques : à leur valeur de reconstitution matérielle, à l'exclusion des frais de recherches et d'études.
- Animaux domestiques : à leur valeur du jour, sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition.
- Valeurs : en valeur du jour.

2.2. Modification des montants assurés

En cours de contrat, **vous** pouvez à tout moment demander de modifier les montants assurés pour les mettre en concordance avec les **valeurs** des biens désignés auxquels ils se rapportent.

2.3. Indexation des montants assurés

2.3.1. Quel est l'avantage de l'indexation ?

La valeur des biens assurés varie dans le temps, s'écartant ainsi des montants fixés à la souscription du contrat. Par l'indexation, ces montants seront automatiquement adaptés chaque année. L'indexation permet ainsi une meilleure concordance entre la valeur des biens assurés et les montants assurés.

2.3.2. Comment fonctionne l'indexation ?

Si les parties en sont convenues, les montants assurés, les primes, ainsi que les limites d'indemnité varient à l'échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre : le plus récent indice du coût de la construction établi semestriellement par l'Association Belge des Experts (ABEX) et

- l'indice de souscription indiqué dans les conditions particulières pour les montants assurés et les primes.
- l'indice ABEX 612 (janvier 2006) pour les limites d'indemnité.

En ce qui concerne la garantie complémentaire "recours des **tiers**", la garantie "responsabilité civile immeuble" et la franchise, il est stipulé que ces montants sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 1981=100).

Pour la garantie complémentaire "frais de sauvetage", il est précisé que la limite maximum est liée à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 1992, soit 113,77 (base 1988=100).

En cas de sinistre, s'il lui est supérieur, le plus récent indice établi avant le sinistre est substitué à l'indice pris en considération pour la dernière prime échue. En cas d'abrogation de la règle proportionnelle, l'indexation est obligatoire.

CHAPITRE II - LES GARANTIES

A. GARANTIES DE BASE

Nous vous assurons, à l'adresse du risque pour les dangers suivants :

1. **L'incendie**
2. **L'explosion et l'implosion**
3. **L'action directe de la foudre**
4. **L'action de l'électricité ou action indirecte de la foudre sur les installations et appareils électriques, électroniques et domotiques**

Sauf les dommages

- a qui tombent sous la garantie du fabricant ou du fournisseur ;
 - b aux installations et appareils électriques, électroniques et domotiques dont la valeur à neuf de l'ensemble est supérieure à 25.000 EUR.
 - c et/ou frais nécessités par la reconstruction de tout travail de création quel qu'en soit le support ;
 - d aux supports d'informations et aux logiciels ;
 - e représentant des pertes de données ;
 - f aux seuls composants électroniques de biens à usage professionnel ;
 - g causés lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.
- Modalités d'indemnisation des installations et appareils électriques et électroniques
 - Si l'appareil est techniquement réparable, **nous** prenons en charge la facture des réparations avec un maximum s'élevant à la valeur d'un appareil neuf de performance comparable.
 - Si l'appareil n'est pas techniquement réparable, **nous** l'indemnisons en **valeur à neuf**. Notre intervention est toutefois limitée à la valeur d'un appareil neuf de performance comparable.
5. **La variation de température**

Résultant de la survenance, dans le **bâtiment**, d'un sinistre garanti.
 6. **L'électrocution et/ou l'asphyxie des animaux domestiques**

7. La fumée ou la suie

8. La chute d'arbres vous appartenant

9. Le heurt

Sauf les dommages

- a) causés au contenu par **vous**-mêmes ainsi que par un animal **vous** appartenant ou **vous** ayant été confié. (Les dommages causés à l'animal ayant causé le heurt sont exclus également) ;
- b) ne résultant pas directement d'un choc entre deux corps durs, à l'exception du heurt d'animal ;
- c) causés aux serres à usage privé, aux abris de piscine télescopique ainsi qu'à leur contenu pour les montants dépassant 2.500 EUR par serre et/ ou abri de piscine télescopique ;
- d) aux sanitaires raccordés à l'installation hydraulique pour le montant des dégâts qui dépasse 1.500 EUR lorsqu'aucune autre partie du **bâtiment** n'a été endommagée ;
- e) aux sanitaires raccordés à l'installation hydraulique lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

10. Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance

Occasionnés au **bâtiment** dont **vous** êtes propriétaire sauf les dommages

- a) causés lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences ;
- b) causés au **bâtiment** à l'abandon ou inoccupé depuis plus de trois mois ;
- c) causés aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au **bâtiment** et se trouvant à l'extérieur ;
- d) causés au contenu ;
- e) causés par ou avec la complicité d'un locataire ou d'un occupant, des personnes vivant à son foyer, des membres de sa famille ou de ses hôtes ;

Au contraire des dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance sont aussi couverts dans d'autres circonstances que le vol ou tentative de vol.

Mesures de prévention

Nous **vous** invitons à appliquer quotidiennement ces mesures de prévention dont l'inobservation, si elle a contribué à la survenance du sinistre pourrait entraîner de notre part un refus d'intervention :

- En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur du **bâtiment** désigné ou du **bâtiment** dans

lequel **vous** séjournerez temporairement doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique.

- Si **vous** n'occupez qu'une partie du **bâtiment**, les portes donnant sur les parties communes doivent être fermées de la même manière. Toutes les portes-fenêtres et autres ouvertures du **bâtiment** doivent également être fermées correctement. Le non respect de ces mesures est toutefois sans incidence en cas de vol avec effraction de ces portes ou fenêtres.
- L'installation des dispositifs de protection antivols imposés, leur maintien en bon état de fonctionnement ainsi que leur activation en cas d'absence.

11. La tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace

Sauf les dommages

- a) à toute construction et à son contenu non entièrement ou non définitivement fermée ou couverte, en mauvais état d'entretien, délabrée ou en démolition ;
- b) à toute construction et à son contenu entièrement ou partiellement ouverte. Les dommages aux carports restent toutefois assurés lorsqu'ils sont ancrés dans un socle en béton ou des fondations, quelque soit le matériel avec lequel ils sont construits ou couverts ;
- c) à toute construction et à son contenu facile à déplacer ou à démonter ou délabrées ou en cours de démolition ;
- d) à toute construction et à son contenu dont les murs extérieurs composés de tôle, d'agglomérés de ciment et d'asbeste, de plaques ondulées ou de matériaux légers notamment bois, argile, matière plastique, panneaux agglomérés de bois et analogues représentent plus de 50 % de la superficie totale des murs ;
- e) à toute construction et à son contenu dont la toiture composée de bois, d'agglomérés de bois ou analogues, de carton bitumé, de matières plastiques ou d'autres matériaux légers (ardoises et tuiles artificielles, chaume ou roofing non compris) représente plus de 20 % de la superficie totale de la toiture. Sont considérés comme matériaux légers, tous matériaux dont le poids par m² est inférieur à 6 kg ;
- f) à tout objet situé à l'extérieur ;
- g) causés aux serres à usage privé, aux abris de piscine télescopique ainsi qu'à leur contenu pour les montants dépassant 2.500 EUR par serre et/ ou abri de piscine télescopique ;

- h) au contenu situé à l'intérieur du **bâtiment** lorsque le **bâtiment** n'a pas été préalablement endommagé par la **tempête**, la grêle, la **pression de la neige** ou de la glace ;
- i) causés aux biens se trouvant à l'extérieur du **bâtiment** et qui ne sont pas fixés au **bâtiment**. Les dommages causés aux meubles de jardin en bois ou en métal ainsi qu'aux barbecues non mobiles sont toutefois assurés jusqu'à concurrence de 2.500 EUR;
- j) causés à des grilles, des barrières, des portails ou des clôtures pour les dommages excédant 2.500 EUR;
- k) causés aux haies.

Cette garantie comprend les dommages causés par la pluie, la neige pénétrant à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace ainsi que les dommages causés par le heurt d'objets projeté à l'occasion de ces événements sous réserves des exclusions liés à ces périls.

12. Les catastrophes naturelles

Ne sont pas assurés :

- a) les objets se trouvant en dehors des **bâtiments** sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
- b) les constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
- c) les dommages causés aux accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un glissement ou affaissement de terrain à caractère non soudain ;
- d) les dommages causés à des grilles, des barrières, des portails ou des clôtures pour les dommages excédant 2.500 EUR;
- e) les dommages causés aux haies ;
- f) les **bâtiments** (ou parties de **bâtiments**) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
- g) les véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- h) les biens transportés ;
- i) les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
- j) les récoltes non engrangées, les cheptels vifs hors **bâtiment**, les sols, les cultures et les peuplements forestiers ;
- k) les dommages causés par le vol, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises

lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie.

Exclusions relatives au péril inondation et les débordements et refoulements d'égouts publics

Ne sont pas assurés :

- a) le contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure ;
- b) un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Ne sont pas garantis :

Les garanties optionnelles et/ou complémentaires à l'exception

- des frais de sauvetage ;
- des frais de déblais et de démolition ;
- des frais de conservation et d'entreposage ;
- des frais de logement provisoire pendant la durée normale d'inhabitabilité du **bâtiment**, avec un maximum de trois mois à compter de la survenance du sinistre.

Franchise

Chaque indemnité concernant un sinistre résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle est soumise à une franchise de 123,95 EUR par sinistre. Toutefois, cette franchise s'élèvera à 610 EUR pour tout sinistre lié à un tremblement de terre ou à un glissement ou affaissement de terrain. Ce montant est lié à l'évolution de l'index des prix à la consommation, l'index de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 1981=100).

13. Les dégâts des eaux

Sauf les dommages

- a) causés par les infiltrations d'eaux souterraines ;
- b) aux boilers, chaudières, citernes à l'origine du sinistre ;
- c) à la toiture elle-même et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
- d) causés par le débordement, le renversement d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du **bâtiment** sauf les dommages causés par les aquariums et les matelas d'eau ;
- e) aux appareils hydrauliques, aux toits, aux cheminées, aux gouttières et tuyaux d'écoulement, aux aquariums, au matelas d'eau et aux sprinklers pour autant qu'ils soient à l'origine du dégât des eaux ;
- f) causés par un manque d'entretien ou de protection des installations ;
- g) causés par la corrosion des **installations hydrauliques** et de chauffage du bâtiment suite à un manque d'entretien ;
- h) causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.
- i) causés par la condensation ;
- j) causés par la porosité des murs
Sont toutefois couverts les dommages dus à l'écoulement d'eau résultant de fuites ou de débordements des installations hydrauliques des bâtiments voisins. La compagnie se réserve, dans ce cas, le droit d'exercer un recours contre le responsable.
- k) causés par les piscines et leurs canalisations ;
- l) causés par une inondation ou un débordement ou refoulement d'égouts publics ;
- m) dus à la mэрule et dont la cause ne trouve pas son origine dans une garantie couverte.

La perte d'eau consécutive à un sinistre est couverte à concurrence de maximum 800 EUR.

Mesures de prévention

Nous vous invitons à appliquer quotidiennement ces mesures de prévention dont l'inobservation, si elle a contribué à la survenance du sinistre pourrait entraîner de notre part un refus d'intervention :

Ainsi, ne sont pas couverts les dommages :

- lorsque vous n'avez pas fermé le robinet principal en cas d'inoccupation de plus de huit jours consécutifs ;
- lorsque vous n'avez pas chauffé le **bâtiment** en période de gel et en hiver et lorsque vous n'avez pas vidé les **installations hydrauliques** sauf si la

fermeture du robinet et la vidange de ces installations incombent à un de vos locataires ou à un tiers ;

- lorsque vous n'avez pas entretenu, réparé ou remplacé les **installations hydrauliques** et de chauffage du **bâtiment** alors que vous vous rendez compte ou étiez informé d'un mauvais fonctionnement.

14. Les dégâts causés par les combustibles

Nous couvrons également, jusqu'à 5.000 EUR, les frais d'assainissement des sols pollués, les frais de déblaiement et de transport des terres polluées par les écoulements de combustibles ainsi que la remise en état du jardin après l'assainissement, suite à un sinistre causé par les combustibles et même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

Sauf les dommages

- a) causés antérieurement à la prise d'effet de la garantie ;
- b) causés en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes ;

- c) causés aux citernes qui sont à l'origine du sinistre ;
- d) causés si cette pollution n'est pas uniquement due au sinistre couvert ;
- e) causés suite à un non respect des mesures de prévention relatives aux dégâts causés par les combustibles
- f) causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

La perte de combustible consécutive à un sinistre est couverte à concurrence de maximum 800 EUR.

Mesures de prévention

Nous vous invitons à appliquer quotidiennement ces mesures de prévention dont l'inobservation, si elle a contribué à la survenance du sinistre pourrait entraîner de notre part un refus d'intervention : Ainsi, l'assuré doit entretenir, réparer ou remplacer les installations de chauffage du bâtiment dès qu'il se rend compte ou est informé d'un mauvais fonctionnement.

15. Le bris de vitrages

Sauf

- les rayures et les écailllements ;
- les dommages causés aux
- panneaux opaques en matière plastique ;
- aux serres à usage privé, aux abris de piscine télescopique ainsi qu'à leur contenu pour les montants dépassant 2.500 EUR par serre et/ou abri de piscine télescopique ;
- aux vitraux d'arts pour le montant du sinistre qui dépasse 2.500 EUR ;
- aux verres optiques ;
- aux objets en verre ;
- aux vitrages lorsqu'ils font l'objet de travaux sauf le nettoyage sans déplacement.
- les dommages causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences ;
- les dommages dus à un défaut manifeste d'entretien ou de protection ;
- les dommages affectant un immeuble qui le jour du sinistre est inutilisé et/ou inoccupé depuis plus de 3 mois.

Sont également compris dans la couverture l'opacité des vitrages isolants, sauf s'ils sont sous garantie ou si **vous** n'êtes pas le propriétaire du bâtiment. Quant à l'application de la franchise, chaque vitrage qui devient opaque est considéré comme un fait séparé suscitant des dommages. Sauf si **vous** savez démontrer que les différents dommages ont été causés par une seule et même cause.

16. Les conflits de travail et attentats

Est assuré tout dommage :

- a) causé directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un conflit du travail ou à un attentat ;
- b) qui résulterait de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

La garantie est accordée pour les risques simples, à concurrence de 100 % de la valeur assurée pour les bâtiments et contenu avec une limite d'indemnité de maximum 1.225.000 EUR

Cette garantie peut être suspendue par arrêté Ministériel. La suspension de la garantie prend cours sept jours après sa notification.

Obligations spécifiques de l'assuré : En cas de sinistre assuré, vous vous engagez à accomplir, le cas échéant, toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir l'indemnisation de vos dommages. Nous ne payerons l'indemnité qu'après avoir obtenu la preuve que vous avez fait le nécessaire.

Vous vous engagez à nous rétrocéder toute indemnité obtenue auprès des autorités, dans la mesure où elle constituerait un double emploi avec celle que nous aurions versée.

17. Le remplacement des serrures des portes extérieures

Sont pris en charge par la présente couverture, sans franchise, le remplacement des serrures des portes extérieures en cas de vol, de perte ou d'oubli des clés du **bâtiment** que **vous** occupez et ce jusqu'à concurrence de 2.500 EUR par sinistre.

18. Le bang supersonique

En souscrivant la garantie SUPERHOME nous vous garantissons, jusqu'à 2.250 EUR par sinistre les dégâts matériels causés aux vitrages extérieurs et au toit du bâtiment désigné par l'action du «bang» survenant lorsque des appareils de navigation aérienne volent à une vitesse supersonique.

Sauf les dommages

- causés à toute partie du **bâtiment** autre que les vitrages extérieurs ou la toiture;
- causés non par un bang supersonique, mais par un survol à basse altitude;
- causés aux vitrages et qui seraient normalement exclus par la division bris de vitrages, article 15.

Obligations spécifiques de l'assuré : en cas de sinistre, **vous vous** engagez à déposer dans les 24 heures, une plainte auprès de la gendarmerie ou police locale dont **vous** réclamez l'intervention pour le constat immédiat du «bang» et de ses conséquences dommageables. L'indemnité due par la compagnie n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin.

19. La responsabilité civile immeuble

Nous vous assurons

- contre les conséquences pécuniaires des réclamations exercées sur base des articles
 - 1382 à 1386bis du Code Civil relatif au recours des **tiers**. **Nous** couvrons votre responsabilité civile extra-contractuelle lorsqu'un sinistre se propage aux biens de **tiers**.
- pour les dommages causés aux tiers par
 - le **bâtiment** même si le **meublé** est seul assuré ;
 - le **meublé** ;
 - les ascenseurs et monte-charge pour autant qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et fassent l'objet d'un d'entretien annuel par un organisme agréé ;
 - les jardins et les terrains pour autant que la superficie de l'ensemble ne dépasse pas cinq hectares.
- pour les dommages matériels causés aux **tiers** suite
 - à des troubles du voisinage ou atteintes à l'environnement mis à charge de l'assuré sur base de l'article 544 du Code Civil ou de toute autre disposition du droit belge pour autant qu'ils soient la conséquence directe d'un accident, c'est-à-dire d'un événement soudain non voulu ni prévisible par l'assuré.

Si le contrat porte sur la résidence principale ou si l'assurance de Responsabilité civile Vie privée est souscrite

- aux dommages causés par le bâtiment ou les parties de bâtiment servant de résidence principale à l'assuré en ce compris
 - la partie affectée à l'exercice d'une profession libérale ou de commerce sans vente au détail ;

- les parties louées ou concédées gratuitement à des **tiers** si ce **bâtiment** comporte en outre jusqu'à trois appartements (garage compris).
- aux dommages causés par
 - le bâtiment ou les parties de bâtiment servant de résidence secondaire à l'assuré ;
 - les garages à usage privé des **assurés**.

La garantie est acquise par sinistre, quel que soit le nombre de victimes jusqu'à concurrence de :

- 12.349.700 EUR pour les dommages corporels ;
- 2.000.000 EUR pour les dommages matériels ;
- 25.000 EUR pour les dommages immatériels à titre complémentaire.

En ce compris les intérêts, frais, dépenses et honoraires de toute nature.

Ne sont pas couverts, les transactions avec le ministère public, les amendes et les frais de poursuites judiciaires.

Ne sont pas assurés

- les dommages causés :
 - a) aux biens que **vous** ou les membres de votre famille habitant avec **vous**, détenez ou qui **vous** sont confiés à quelque titre que ce soit ;
 - b) en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes ;
 - c) par le **bâtiment** en cours de construction, reconstruction ou transformation autre que
 - la résidence principale ou secondaire de l'assuré ;
 - le **bâtiment** destiné à devenir la résidence principale ou secondaire de l'assuré, pour autant que la stabilité ne soit pas compromise par les travaux en cours.
 - d) les transactions avec le Ministère Public ;
 - e) les amendes judiciaires, administratives ;
 - f) les frais de poursuites répressives.

B. EXTENSIONS DE GARANTIE

Vous êtes assurés à l'adresse du risque mais également pour l'ensemble des périls que vous avez souscrits, exception faite du vol et pour autant que l'événement ne tombe pas sous une exclusion aux endroits suivants :

1. La résidence de villégiature

Lors de vos déplacements temporaires dans le monde entier, **nous** garantissons également les réparations matérielles auxquelles **vous** pourriez être tenu par suite de dommages causés au **bâtiment** (hôtel compris) et au contenu, en votre qualité de locataire ou occupant pour une période ne dépassant pas nonante nuits par année d'assurance dont 60 nuits consécutives.

Par sinistre **nous** limitons notre intervention aux montants assurés pour le **bâtiment** ou responsabilité locative.

2. La chambre d'étudiant

Nous assurons la chambre d'étudiant n'importe où dans le monde.

Nous garantissons :

- les réparations matérielles auxquelles **vous** pourriez être tenu au **bâtiment** ou à la partie de **bâtiment** loué par ou pour vos enfants et occupé par eux en raison de leurs études, pour autant que **vous** n'en soyez pas propriétaire ;
- les dégâts causés au contenu assuré déplacé dans le logement d'étudiant. **Nous** renonçons dans les conditions prévues dans l'article 62 au recours que nous pourrions exercer contre tout tiers qui co-occuperait ce logement.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 50% des montants assurés pour le **bâtiment** ou responsabilité locative.

Les garanties complémentaires du chapitre III sont aussi d'application.

3. Locaux pour les fêtes ou réunions de famille

Nous assurons votre responsabilité en tant que locataire ou occupant pour les dommages causés aux locaux que **vous** utilisez pour des fêtes ou des réunions de famille dans le monde entier, ainsi qu'à leur contenu.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention aux montants assurés pour le **bâtiment**.

4. Garage privé situé à une autre adresse que celle du risque assuré

Nous assurons les garages privés situés en Belgique que **vous** utilisez en tant que propriétaire à une autre adresse que celle mentionnée aux conditions particulières. Ainsi que votre responsabilité en tant que

locataire ou occupant de garages privés situés en Belgique à une autre adresse que celle mentionnée aux conditions particulières. Cette extension n'est toutefois pas accordée pour les buildings.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 25% du capital assuré pour le **bâtiment** ou responsabilité locative.

5. La maison de repos

Nous couvrons les dégâts causés au contenu **vous** appartenant ou à votre conjoint ou à leurs ascendants et entreposés dans la chambre ou l'appartement qu'ils occupent en maison de repos.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 5.000 EUR.

2. La résidence de remplacement

Si votre résidence principale est couverte par le présent contrat et qu'elle est devenue temporairement inhabitable à la suite d'un sinistre garanti, **nous** couvrons, pendant 18 mois maximum les dégâts causés par un assuré au **bâtiment** qu'il loue en Belgique comme lieu d'habitation.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à l'indemnité susceptible d'être due pour les dégâts au **bâtiment** sis à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières sans application de la règle proportionnelle.

7. Votre nouvelle adresse

En Belgique **vous** êtes assurés pendant nonante jours maximum à partir de la mise à votre disposition du **bâtiment** dans lequel **vous** emménager, tant à l'ancienne qu'à la nouvelle adresse pour les garanties prévues par votre contrat et dans les limites des montants assurés. Passé ce délai, l'assurance n'est acquise qu'à la nouvelle situation du risque.

Cependant, la garantie vol n'est acquise que pendant trente jours et uniquement dans le **bâtiment** où **vous** séjournez.

Le contenu est également assuré sauf en vol pendant son transport dans un véhicule détenu par un assuré à l'occasion de ce déménagement. Par sinistre et pendant 90 jours maximum à partir du début de votre déménagement, **nous** limitons notre intervention aux montants assurés, sans application de la règle proportionnelle.

N'oubliez pas de **nous** informer de votre déménagement. Si vous ne le faites pas, l'assurance prend fin à l'expiration de ce délai de 90 jours.

Quand **vous nous** avisez de la nouvelle situation du risque, précisez-nous également si les montants assurés doivent être adaptés.

L'article relatif à la description du risque est d'application.

CHAPITRE III – ASSISTANCE

Assistance habitation – 03/253 62 36

1. Service INFO

Renseignements téléphoniques tous les jours du lundi au samedi, sauf dimanche et jours fériés, de 8h30 à 20h00 concernant :

- Des médecins, thérapeutes ou pharmaciens (éventuellement de garde) dans votre quartier (nos prestations ne peuvent pas se substituer aux interventions des services publics, surtout en matière de secours d'urgence. Lorsque vous êtes blessés ou malades, vous devez faire appel en priorité aux services d'urgence) ;
- Des cliniques, hôpitaux, services ambulanciers ;
- Des services d'assistance publique et autres services publics ;
- Des professionnels compétents pour les travaux de réparation, d'entretien ou de dépannage des biens dont vous êtes le propriétaire, le locataire ou l'habitant. Les services d'intervention dont vous avez besoin doivent être contactés par vos soins.

Ces renseignements n'engagent pas notre responsabilité sur l'usage qui en est fait, ni sur la qualité des travaux éventuellement commandés.

Nous n'intervenons en aucun cas dans des affaires déjà en cours ou traitées par les organismes compétents, ni n'intervenons ou arbitrons des litiges, ni ne donnons d'avis sur les prix et qualités des biens ou services de consommation, ni ne traitons de questions fiscales et commerciales.

Nous garantissons une majorité de réponses immédiates. Toutefois, pour des demandes impliquant des recherches plus complexes, nous vous rappellerons dans les meilleurs délais.

2. Prestations organisées par la compagnie

Ces prestations seront remboursées par nous pour autant qu'elles tombent sous l'application de la présente police.

- Travaux d'extrême urgence 24 heures sur 24, 365 jours par an. Si des travaux doivent être réalisés au bâtiment assuré, dans une situation d'extrême urgence, nous organisons 24 heures sur 24, sur votre demande, leur exécution.
- Si le bâtiment assuré est devenu inutilisable à la suite d'un sinistre, nous organisons :
 - La réservation d'une chambre d'hôtel
Nous réservons pour vous une chambre dans un hôtel proche du bâtiment assuré et organisons le transport vers l'hôtel dans le cas où vous seriez dans l'impossibilité d'effectuer le déplacement par vos propres moyens.

- Les mesures conservatoires

En cas d'urgence, nous vous conseillons au sujet des mesures conservatoires à prendre immédiatement

et les organisons si vous n'êtes pas en mesure de le faire. Par ailleurs, nous ne pouvons être tenus pour responsable des conséquences éventuelles découlant de l'organisation de ces mesures.

- Le transfert du mobilier

Nous recherchons la location d'un véhicule de type utilitaire se conduisant avec le permis B, afin de vous permettre d'effectuer le déménagement du mobilier resté dans le bâtiment assuré.

- Le gardiennage.

Si les locaux sinistrés doivent faire l'objet d'une surveillance permanente afin de préserver d'un vol les biens assurés restés sur place, nous organisons le gardiennage jusqu'à l'obturation provisoire ou définitive des locaux.

- Le nettoyage des locaux.

Nous organisons le nettoyage des locaux.

- L'avance de moyens financiers.

Nous pouvons, à titre d'intervention volontaire, accepter de vous fournir une avance maximum de 4.000 EUR.

Cette avance sera déduite des indemnisations que nous vous devons. Si elle ne peut pas en être déduite, vous devez la rembourser.

3. Prestations organisées et prises en charge par nous

Si le bâtiment assuré est devenu inutilisable à la suite d'un sinistre couvert, nous organisons

-La garde de vos enfants de moins de 15 ans.

Nous cherchons une personne chargée de la garde de vos enfants de moins de 15 ans, afin de vous permettre de vous occuper des formalités administratives découlant du sinistre. Nous prenons en charge les frais correspondant à cette garde, pendant maximum 3 jours, à concurrence de 80 EUR par jour.

-La garde d'animaux domestiques

Nous organisons et prenons en charge jusqu'à 80 EUR l'hébergement des animaux domestiques (chien, chat, oiseau...) qui vivent habituellement dans le bâtiment sinistré.

- Les frais de retour dans le bâtiment sinistré

Dans le cas où vous devez regagner le bâtiment assuré, inoccupé au moment de la survenance du sinistre et où votre présence est indispensable, nous mettons à votre disposition et prenons en charge un billet :

de train en première classe si la distance du lieu où vous séjournez à celui du bâtiment assuré sinistré est inférieure à 1 000 km, ou

d'avion en classe économique si cette distance est supérieure à 1 000 km.

Nous avons le droit de vous demander les titres de transport prévus normalement pour votre retour, tels que les billets de train, d'autocar, d'avion, de bateau, non utilisés. Dans le cas où vous êtes dans l'obligation de retourner sur place pour récupérer votre véhicule automobile, nous prenons en charge, dans les mêmes conditions, un billet simple.

4. Dépannage serrurerie

Sont pris en charge par la présente couverture, sans franchise, le remplacement des serrures des portes extérieures en cas de vol, de perte ou d'oubli des clés du **bâtiment** que vous occupez ainsi que les frais de déplacement et de dépannage d'un serrurier pour un montant de 400 EUR par année d'assurance.

CHAPITRE IV - LES GARANTIES COMPLEMENTAIRES

Dès qu'un sinistre couvert se produit, vous bénéficiez des garanties complémentaires suivantes.

1. Recours des locataires ou occupants

Nous assurons la responsabilité qui peut **vous** incomber en qualité de bailleur envers vos locataires en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code civil (et par analogie, votre responsabilité en qualité de propriétaire à l'égard des occupants), pour les dommages matériels résultant d'un sinistre garanti dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du **bâtiment**.

Cette garantie s'étend aux frais et au chômage immobilier ainsi qu'au chômage commercial (frais généraux permanents augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminué de celui-ci s'il est déficitaire) justifiés subis par les locataires ou occupants ou par des **tiers**. Notre intervention en cas de sinistre est toutefois limitée à 25.000 EUR et ce à titre complémentaire.

2. Recours de tiers

Nous assurons la responsabilité qui peut vous incomber en vertu des articles 1382 à 1386bis du Code civil pour les dommages matériels causés par un sinistre couvert se communiquant à des biens qui sont la propriété de **tiers**, y compris vos hôtes.

Cette garantie s'étend aux frais et au chômage immobilier ainsi qu'au chômage commercial (frais généraux permanents augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminué de celui-ci s'il est déficitaire) justifiés subis par les locataires ou occupants ou par des **tiers**. Notre intervention en cas de sinistre est toutefois limitée à 25.000 EUR et ce à titre complémentaire.

3. Garantie décès - invalidité - frais de traitement

- Décès

Lorsque, à la suite d'un sinistre couvert par le présent contrat, l'assuré est victime d'un accident causant dans l'année de sa survenance le décès, la compagnie verse aux **bénéficiaires** désignés ci-dessous un capital de 5.000 EUR par victime avec un maximum de 15.000 EUR par sinistre.

Par **bénéficiaire** il faut entendre l'assuré, à défaut son conjoint, à défaut les enfants de l'assuré par parts égales. A défaut de **bénéficiaire** désigné, la compagnie intervient dans les frais funéraires à concurrence d'un montant maximum de 5.000 EUR par sinistre.

- Invalidité permanente

L'invalidité permanente, survenue et consolidée dans l'année qui suit l'accident, est assimilée au cas de décès ci-dessus dès qu'elle dépasse 80 % d'après le Barème Officiel Belge des Invalidités.

Sont d'application pour la présente garantie toutes les stipulations prévues pour le cas de décès et relatives au sinistre, aux assurés et aux indemnités.

L'indemnité est payable à la victime ou à son représentant légal.

- Frais de traitement

Lorsqu'un assuré ou un sauveteur bénévole est en cas de sinistre, couvert par le présent contrat **nous** remboursons les frais de traitement nécessairement exposés dans l'année qui suit le sinistre à concurrence d'un montant maximum de 1.500 EUR par victime, avec un maximum de 3.000 EUR par sinistre.

Cette garantie est acquise en complément et après épuisement de toute autre intervention, privée ou non, même celle prévue par un contrat postérieur en date, la compagnie gardant son recours contre l'éventuel tiers responsable.

Les montants repris dans le présent article sont fixés à l'indice ABEX 612.

4. Frais de logement provisoire

Nous indemnisons vos frais de logement provisoire lorsque le **bâtiment** est inhabitable à la suite d'un sinistre couvert.

Notre intervention est limitée aux frais exposés en bon père de famille pendant la durée normale d'inhabitabilité du **bâtiment**.

5. Chômage immobilier

Nous entendons par chômage immobilier :

- La privation de jouissance du **bâtiment** en tant que propriétaire ou occupant à titre gratuit et estimée à sa valeur locative ou
- La perte du loyer augmentée des charges locatives si le **bâtiment** était donné en location au moment du sinistre ou
 - La responsabilité contractuelle de l'assuré locataire pour les dégâts précités.

Notre intervention est limitée à la durée normale de reconstruction du **bâtiment**. Cette indemnité ne peut se cumuler pour une même période et un même logement sinistré avec la garantie des frais de logement provisoire.

6. Frais de remise en état des jardins

Nous indemnisons les frais de remise en état du jardin endommagé par les débris des biens assurés, par des biens ayant endommagé les biens assurés ou par les opérations de sauvetage.

Les frais de remise en état des plantations ne pourront jamais dépasser le coût de leur remplacement par de jeunes plantes de même nature.

7. Frais d'extinction, de conservation, de démolition et de déblais

CG 0124-INC4ED1-01Mars2009

Nous remboursons les frais engagés à bon escient pour protéger les biens assurés lors d'un sinistre survenu dans le **bâtiment** désigné ou dans un bâtiment voisin, ainsi que les frais de déblais et de démolition nécessités par la reconstruction et la reconstitution des biens sinistrés.

Nous indemnisons aussi les dégâts matériels causés par les démolitions ordonnées par les autorités pour empêcher l'extension du sinistre ou par les effondrements résultant directement et exclusivement de la survenance d'un sinistre dû à un péril assuré.

8. Frais de sauvetage

Les frais découlant aussi bien des mesures demandées par **nous** afin de prévenir ou d'atténuer les conséquences d'un sinistre couvert que des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par **vous** pour prévenir un sinistre couvert en cas de danger imminent ou, si le sinistre a commencé, pour prévenir ou en atténuer les conséquences, sont supportés par **nous** lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites auraient été sans résultat.

9. Les frais liés aux garanties dégâts des eaux et dégâts causés par les combustibles

Nous couvrons les frais liés :

- à la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre lorsqu'elle est encastrée ou souterraine ;
- à la réparation, au remplacement de la canalisation (y compris les radiateurs) qui est à l'origine du sinistre ;
- à la remise en état consécutive à ces travaux.

10. Les frais liés à la garantie action de l'électricité

Nous couvrons les frais liés :

- à la recherche du défaut dans l'installation électrique qui est à l'origine du sinistre, même en tant que mesure préventive ;
- à la réparation ou au remplacement de la pièce défectueuse qui est à l'origine du sinistre ;
- à la remise en état consécutive à ces travaux ;
- à la décongélation ou détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de votre vie privée, suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité.

11. Les frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages

Nous couvrons :

- les frais nécessités par les opérations de remplacement des vitrages assurés ;
- les dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements et biens situés à proximité du vitrage endommagé ;
- les frais de reconstitution des inscriptions, peintures, décorations et gravures figurant sur les vitrages.

12. Frais d'expertise

Frais d'honoraires (toutes taxes comprises) d'expert payés par **vous**, à concurrence des pourcentages ou montants (ABEX 612) fixés ci-après et calculés sur le montant de l'indemnité due pour les assurances. Les assurances de responsabilité, la TVA et les pertes indirectes n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer l'indemnisation.

Montant de l'indemnité (TVA exclus)	% de remboursement des frais d'expertises
• de 0 à 6.070 EUR	• 5 %
• de 6.071 EUR à 40.460 EUR	• 300 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 6.070 EUR
• de 40.461 EUR à 202.285 EUR	• 1.500 EUR + 2 % sur la partie dépassant 40.460 EUR
• de 202.286 EUR à 404.565 EUR	• 4.475 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 202.285 EUR
• de 404.566 EUR à 1.213.690 EUR	7.775 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 404.565 EUR
• au-delà de 1.213.690 EUR	13.845 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant 1.213.690 EUR

13. L'avance de fonds

Sur présentation de devis justificatifs, **nous** vous avançons la somme nécessaire pour effectuer les réparations suite à un sinistre couvert en cas d'inhabitabilité du **bâtiment**, à concurrence de maximum 6.000 EUR. Cette avance est portée en déduction de l'indemnité définitive. Vous devrez **nous** rembourser un éventuel solde négatif et son paiement n'implique aucune reconnaissance de la prise en charge du sinistre.

Limites d'intervention des garanties complémentaires

Nous assurons sans application de la règle de proportionnalité :

- a) pour les garanties recours des locataires ou occupants, frais de logement provisoire, chômage immobilier, frais de remise en état des jardins, frais d'extinction, de conservation, de démolition et de déblais à concurrence de:

-100 % du montant assuré sur les biens désignés, **bâtiment** et contenu pour la division incendie, **conflits du travail** et **attentats** ;

-10 % de ce montant pour chacune des divisions **tempête** et grêle, **pression** de la glace ou **de la neige**, vol, dégâts des eaux et bris de vitrages.

- b) Pour la garantie recours de **tiers** à concurrence de 100% des montants assurés pour le **bâtiment** et le contenu avec un minimum de 619.733,80 EUR.
- c) Pour la garantie frais de sauvetage à concurrence de 100 % des montants assurés pour le **bâtiment** et le contenu dans les limites décrites par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et l'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les **risques simples**.

CHAPITRE V - LES GARANTIES FACULTATIVES

Cette garantie ne sont accordées que si mention en est faite expressément dans les conditions particulières de votre police.

1. LE VOL

1.1. Définition

Par vol, nous entendons le fait pour une personne de soustraire frauduleusement une chose qui ne lui appartient pas. Est assimilé au vol, le fait de soustraire frauduleusement la chose d'autrui en vue d'un usage momentané.

1.2. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous assurons la perte et l'endommagement du contenu assuré dans le **bâtiment** assuré suite à un vol ou une tentative de vol :

- avec effraction,
- avec escalade,
- avec usage de fausses clefs ou de clefs régulières volées ou perdues,
- avec menaces ou violences sur votre personne,
- par une personne qui s'est introduite clandestinement dans les locaux ou qui s'y est laissée enfermer,
- par ou avec la complicité de personnes autorisées à se trouver dans les locaux, y compris le personnel domestique (cas de larcins). Notre intervention est limitée dans ce cas à 2.500 EUR par sinistre.

1.3. Sont également compris dans l'assurance

Sans application de la règle proportionnelle.

- a) Les dégâts causés par vandalisme au contenu à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol.
- b) Le vol du contenu et des **valeurs**, commis en dehors des locaux avec menaces ou violences sur votre personne, les membres de votre famille habitants avec **vous** ou sur le personnel domestique dans l'exercice de ses fonctions. Et ce dans le monde entier et jusqu'à concurrence de 5.000 EUR, ramenée à 2.200 EUR pour les **valeurs**.
- c) Si **vous** n'occupez qu'une partie du **bâtiment**, les vols du contenu dans les caves, greniers, mansardes ou garages fermés à clef et servant exclusivement à votre usage personnel et à condition que les portes d'accès de ces locaux soient munies d'une serrure à cylindre. La garantie est limitée à 3.000 EUR pour les **bijoux** et les **valeurs** restent exclues.
- d) Le vol dans les dépendances non contiguës d'une simple habitation éloignée à moins de 50 m de la construction principale à condition qu'elles soient munies d'une serrure à cylindre. La

couverture est limitée à 3.000 EUR.

- e) Le vol du contenu que **vous** déplacez à l'occasion d'un séjour temporaire privé ou professionnel dans un **bâtiment** situé n'importe où dans le monde. La garantie n'est acquise que si le vol a été commis avec effraction, menaces ou violences et est limité à 5.000 EUR. Cette extension n'est pas d'application pour des locaux qui **vous** appartiennent ou que **vous** louez ou occupez pendant plus de 90 jours ou 60 jours consécutifs.
- f) Le vol des meubles de jardin en bois ou métal se trouvant à l'extérieur du **bâtiment** à concurrence de 2.500 EUR.
- g) Le remplacement des serrures des portes extérieures du **bâtiment** désigné en cas de vol des clés de ces portes.
- h) lorsque vous êtes propriétaire, le vol de partie(s) d'un **bâtiment** occupé régulièrement.

1.4. Quels sont les biens assurés ?

L'assurance s'applique au contenu assuré.

1.5. Limites d'interventions

- La totalité des **bijoux** : 10 % du montant assuré pour le mobilier avec un maximum de 16.000 EUR.
- La totalité des **valeurs** : 2.200 EUR
- Par objet, par paire ou série d'objets et par collection : 10.000 EUR

1.6. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- a) La simple disparition.
- b) Sauf convention contraire, les vols et le vandalisme commis lorsque le **bâtiment** vous sert de résidence secondaire.
- c) Le vol ou la tentative de vol commis lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.
- d) Le vol ou la tentative de vol commis par ou avec votre complicité ou celle de personnes habitant avec **vous** ou à votre service, ou par ou avec la complicité d'un descendant ou ascendant ainsi que de leurs conjoints.
- e) Le vol ou la tentative de vol commis pendant l'inoccupation du **bâtiment**, lorsque cette inoccupation dure plus de 90 nuits consécutives, pendant les 12 mois qui précèdent le sinistre. Cette période est ramenée à 30 nuits consécutives si le risque est utilisé en tant que bureau.

- f) Le vol de **bijoux** et **valeurs** commis dans votre résidence secondaire lorsque ce **bâtiment** n'est pas occupé au moment du sinistre.
- g) Les vols d'animaux.
- h) Les vols de véhicules automoteurs, caravanes, remorques, de même que leur contenu.
- i) Le contenu se trouvant dans les dépendances non contiguës, sauf ce qui est couvert dans l'article 1.3 point d (chapitre V)
- j) Le contenu se trouvant dans les parties communes du **bâtiment** que **vous** n'occupez que partiellement.
- k) Le contenu se trouvant dans les garages privés, à une autre adresse que le risque assuré.
- l) Les vols et le vandalisme commis dans les chambres d'étudiants ou dans les maisons de repos.
- m) Les dommages lorsque les mesures de prévention imposées par le contrat n'ont pas été prises.

Mesures de prévention

Nous vous invitons à appliquer quotidiennement ces mesures de prévention dont l'inobservation, si elle a contribué à la survenance du sinistre pourrait entraîner de notre part un refus d'intervention :

- En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur du **bâtiment** désigné ou du **bâtiment** dans lequel **vous** séjournez temporairement doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique.
- Si **vous** n'occupez qu'une partie du **bâtiment**, les portes donnant sur les parties communes doivent être fermées de la même manière. Toutes les portes-fenêtres et autres ouvertures du **bâtiment** doivent également être fermées correctement. Le non-respect de ces mesures est toutefois sans incidence en cas de vol avec effraction de ces portes ou fenêtres.
- L'installation des dispositifs de protection antivol imposés, leur maintien en bon état de fonctionnement ainsi que leur activation en cas d'absence.

1.7. Que se passe-t-il si les objets sont retrouvés ?

Si les objets volés sont retrouvés, **vous** devez **nous** en aviser immédiatement. Si l'indemnité a déjà été payée, **vous** devez **vous** prononcer dans les quinze jours :

- soit pour le délaissement des objets retrouvés,
- soit pour la reprise des objets retrouvés en échange du remboursement de l'indemnité reçue, réduite du montant des éventuels frais de réparation des dégâts encourus.

Si l'indemnité n'a pas encore été payée au

moment où les objets sont retrouvés, **vous** les récupérez et **nous** indemnisons alors les dommages subis à ces objets.

2. LES PERTES INDIRECTES

En cas de sinistre les indemnités seront augmentées du pourcentage indiqué dans les Conditions Particulières, pour dédommager forfaitairement l'assuré des frais généralement quelconques qu'il a exposés à la suite du sinistre.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les indemnités payées en vertu des garanties :

- responsabilité civile immobilière ;
- responsabilité locative ;
- recours de tiers ;
- recours des locataires et occupants ;
- frais d'expertises ;
- taxes ;
- impôts.
- vol ;

3. LE VEHICULE AU REPOS

Nous vous indemnisons pour l'ensemble des dégâts encourus par le(s) véhicule(s) repris ci-dessous, à la suite d'un événement soudain et imprévu résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion, s'il(s) est (sont) garé(s) dans le **bâtiment** ou ses alentours immédiats

- Le(s) véhicule(s) automoteur(s) à trois roues et plus
- Le(s) motocyclette(s)
- La (les) caravane(s) tractable(s)
- Le(s) bateau(x) à moteur
- Le(s) jet-ski(s)

Dont le nombre est fixé aux conditions particulières

Ne sont pas couverts les dommages :

- causés par le heurt d'un autre véhicule ;
- résultant d'un vol ou d'une tentative de vol ;
- résultant d'un acte de vandalisme ou de malveillance ;
- résultant d'un péril couvert par la garantie de base Catastrophes naturelles ;
- résultant de terrorisme.

Ces véhicules sont couverts en **valeur vénale**.

Notre intervention se limite, sauf convention contraire à 20.000 EUR par véhicule.

4. LE CHOMAGE COMMERCIAL

Nous garantissons pendant toute la période d'indemnisation le paiement des indemnités journalières convenues lorsque l'exploitation de l'entreprise assurée est interrompue à la suite de la survenance d'un péril assuré sous le chapitre II à l'exception de la garantie catastrophes naturelles :

- soit dans le bâtiment désigné
- soit dans le voisinage lorsque le bâtiment désigné est rendu totalement ou partiellement inaccessible par suite de barrage de la rue ou de la galerie dans laquelle il est situé, sans toutefois que semblable indemnisation déterminée conformément aux modalités prévues ci-dessous (Comment se fait l'indemnisation), puisse excéder la perte réellement subie, frais généraux permanents compris.

Définitions des termes

Pour l'application de cette division, on entend par:

- période d'indemnisation :
Le délai maximum pendant lequel vous pouvez être totalement ou partiellement indemnisé; cette période commence le jour de la survenance d'un péril assuré et est limitée à la durée prévue dans les conditions particulières.
- indemnité journalière :
Au maximum, le montant moyen déterminé par vous en fonction de votre bénéfice annuel net augmenté des frais généraux permanents annuels, à l'exception du loyer divisé par 365.

Comment se fait l'indemnisation ?

L'indemnisation est déterminée de la façon suivante:

- Par jour d'interruption totale des activités professionnelles due à un péril assuré : l'indemnité journalière ;
- Par jour d'interruption partielle des activités professionnelles due à un péril assuré : un pourcentage déterminé de l'indemnité journalière. L'intervention devient partielle dès que l'entreprise peut à nouveau fonctionner, fut-ce partiellement ou dans un autre local ;
- L'indemnisation convenue ne peut jamais être dépassée ;
- Limites d'indemnisation :
 - l'indemnisation pour la période d'interruption est limitée à la perte réellement subie pendant cette période ;
 - en cas de cessation de l'exploitation, l'indemnité est limitée au remboursement des frais généraux permanents qui restent à votre charge pendant une période correspondant à celle qui **vous** aurait été nécessaire si **vous** aviez, même partiellement, repris vos activités professionnelles.

Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- a) Le chômage commercial subi pendant une période n'excédant pas trois jours.
- b) L'aggravation du chômage commercial résultant de la non-assurance ou la sous-assurance des dommages aux biens désignés.
- c) Le chômage commercial dans la mesure où l'interruption d'activité provient d'un sinistre frappant les ordinateurs ou autres appareils électroniques, y compris leurs périphériques et supports de données.
- d) Le chômage commercial dans la mesure où soit la durée, soit le degré d'interruption d'activité résulte de causes n'ayant pas de relation directe avec le sinistre, notamment d'une insuffisance de disponibilités financières empêchant la reprise d'activité dans un délai normal.

CHAPITRE VI - LES SINISTRES

1. Que faire en cas de sinistre ?

En cas d'inobservation de ces obligations et s'il en résulte un préjudice pour **nous**, **nous** réduirons nos prestations à concurrence du préjudice que **nous** avons subi. **Nous** déclinons notre garantie si l'obligation n'a pas été exécutée dans le but de **nous** tromper.

En cas de sinistre, vous-même ou, le cas échéant, l'assuré, vous vous engagez à :

- **Prévenir, atténuer les conséquences du sinistre et déclarer le sinistre**

- Prendre toutes les mesures conservatoires pour atténuer l'importance des dommages et **nous déclarer le sinistre dans les huit jours** dès que vous en avez eu connaissance, en indiquant ses circonstances connues ou présumées, ses causes, l'étendue des dégâts, l'identité des témoins et des victimes.
- En ce qui concerne **les sinistres vol et les dommages aux animaux**, le délai de huit jours est ramené à **24 heures**.
- Dès la constatation d'un vol, une tentative de vol, d'une dégradation immobilière, d'un acte de vandalisme ou malveillance prendre toutes mesures pour retrouver les objets, déclarer le vol aux autorités de police et déposer plainte auprès des autorités judiciaires compétentes. S'il s'agit de titres, faire immédiatement opposition conformément à la loi.
- En cas de sinistre mettant en cause une des responsabilités garanties par le présent contrat:
 - **Nous** transmettre tous actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les septante-deux heures à partir du moment où **vous** en avez eu connaissance, comparaître aux audiences et à notre demande accomplir les actes de procédure. **Nous nous** réservons la direction des négociations avec le **tiers** et du procès civil qu'en l'absence de divergence d'intérêt entre **vous** et **nous**. Dans le cas contraire, **vous** conservez seul l'initiative des négociations et de la conduite du procès dans la mesure où sont en jeu vos intérêts, distincts des nôtres. **Nous nous** réservons la faculté de suivre le procès pénal.
 - S'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommage, de tout paiement ou promesse d'indemnité. Toutefois, les premiers secours ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne sont pas considérés comme une reconnaissance de responsabilité.
 - D'autre part **vous** ne pouvez faire aucun délaissement des biens assurés. **Nous** avons la faculté de reprendre, de remplacer ou de faire réparer les biens sinistrés;

- En ce qui concerne les sinistres résultant de la garantie **conflits du travail** et **attentats**, **vous vous engagez** à accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens.
- **Vous** ne pouvez, de votre propre autorité, apporter sans nécessité au bien sinistré des modifications de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage. Si **vous** ne remplissez pas cette obligation et qu'il en résulte un préjudice pour **nous**, **nous** avons le droit de prétendre à une réduction de notre prestation à concurrence du préjudice que **nous** avons subi ou de réclamer des dommages et intérêts.
- **Nous** pouvons déclinons notre garantie si, dans une intention frauduleuse, **vous** n'avez pas exécuté ladite obligation. Le **bénéficiaire** de l'assurance s'engage à rétrocéder à la compagnie l'indemnisation des dommages aux biens qui lui est versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du contrat d'assurance. Lorsque le preneur d'assurance, l'assuré ou le **bénéficiaire** ont manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper la compagnie et que celle-ci résilie le contrat, la résiliation prend effet lors de sa notification. Nonobstant toute convention contraire, la compagnie ne peut être tenue de fournir sa garantie à l'égard de quiconque ayant causé intentionnellement le sinistre.

- Collaborer au règlement du sinistre

- **Nous** transmettre sans délai et **nous** autoriser à **nous** procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier. A cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du sinistre toutes les pièces justificatives des dégâts.
- Accueillir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations
- **Nous** adresser, le plus rapidement possible et dans les 45 jours suivant le sinistre la déclaration du sinistre, un état estimatif, détaillé et certifié sincère, des dommages, de la valeur des biens assurés avec indication de l'identité des propriétaires autres que **vous**-même ainsi que les frais de sauvetage des biens assurés.
- En cas d'**attentat** et de conflit du travail, accomplir dans les meilleurs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dégâts aux biens

De plus, lorsque votre responsabilité est mise en cause, **nous** faire parvenir dans les 48 heures de leur remise ou signification toutes citations, assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires.

2. Comment procédera-t-on à l'évaluation des biens sinistrés et de leurs dommages ?

En dehors des garanties de responsabilité, où l'évaluation des dommages et le montant de l'indemnité sont fixés par la loi et où est pris en compte la valeur réelle du bien, les règles suivantes sont d'application :

Bases d'évaluation

Bâtiment : La **valeur à neuf**. Seule la part de vétusté excédant 30 % est déduite de l'indemnité. Dans le cadre des règlements relatifs à la garantie "catastrophes naturelles", les dommages sont diminués de la totalité de la **vétusté** de chaque bien ou partie de biens sinistrés lorsque cette **vétusté** dépasse 30 % de la **valeur à neuf**.

En cas de non-reconstruction, de non-reconstitution ou de non-remplacement, l'indemnité sera égale à 80% de la **valeur à neuf**, après déduction éventuelle de la **vétusté**

Contenu : La **valeur à neuf**, sans déduire la **vétusté**, sauf pour la partie du pourcentage de **vétusté** qui excède les pourcentages repris ci-dessus.

Toutefois, sont évalués :

- En **valeur réelle**
 - le linge et les effets d'habillement ;
 - les véhicules non-motorisés, sans dépasser le prix de remplacement de biens neufs de performances comparables ;
- le **mobilier** confié à un **assuré**
- le **matériel**, sans toutefois dépasser le prix du remplacement du matériel neuf de performances comparables.
- Sur base des modalités d'indemnisation liées à la garantie « action de l'électricité », les dégâts causés aux appareils électriques, électroniques ou domotiques

- A la **valeur du jour**
 - les **valeurs**
 - les animaux sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition
- En **valeur de remplacement**
 - les objets spéciaux, à savoir les meubles d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de **collection**, les **bijoux**, les autres objets en métal précieux, en ce compris l'argenterie et en général tous les objets rares ou précieux, à moins qu'une autre valeur n'ait expressément été convenue entre **vous** et **nous**.
- En **valeur vénale**
 - les véhicules automoteurs et remorques qui ne sont pas des marchandises en ce compris les pièces de rechange et accessoires
- A leur **prix de revient**
 - les **marchandises**
- A leur **valeur de reconstitution matérielle**
 - les plans, les modèles, les documents, les bandes magnétiques et autres supports d'informations à l'exclusion des frais de recherches et d'études.
- **Plantations** : A concurrence du coût du remplacement par des jeunes plantes de même nature.

Modalités d'évaluation

Dès qu'un **sinistre** survient, les dégâts doivent être évalués même s'il apparaît ultérieurement que le **sinistre** n'est pas couvert.

Il s'agit d'une mesure indispensable mais qui ne signifie pas pour autant que **nous** allons automatiquement prendre le **sinistre** en charge.

Les dégâts sont évalués de commun accord à leur valeur au jour du **sinistre** en tenant compte des modalités spécifiques des garanties.

A défaut, ils sont évalués par expertise.

Expertise

En cas d'expertise, **vous** avez la possibilité de mandater un expert afin de déterminer le montant des dégâts en accord avec notre expert.

En cas de désaccord entre eux, ils en désignent un troisième, avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix. A défaut de majorité, l'avis du troisième expert prévaut. Si l'une des parties ne désigne pas d'expert ou si les experts des parties ne s'accordent pas sur le choix du troisième, la désignation sera faite par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente.

Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire.

Frais et honoraires d'experts

Les frais et honoraires de votre expert sont supportés par nous dans les limites du contrat.

3. Comment sera déterminée l'indemnité ?

a) Réversibilité des montants assurés

Si le contrat mentionne des montants assurés distincts et qu'il apparaît au jour du sinistre que certains montants excèdent ceux qui résultent des modalités d'évaluation prévues au Chapitre I, 2.1, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non et ce, au prorata de l'insuffisance des montants et proportionnellement aux taux de primes appliqués.

La réversibilité n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. En vol, la réversibilité est limitée au contenu assuré en vol.

b) Règle proportionnelle en cas d'insuffisance des montants assurés

- **Vous** supportez votre part proportionnelle du dommage s'il résulte de l'évaluation faite que la valeur des biens sinistrés excède le montant pour lequel ils sont assurés. Dans ce cas, **nous** ne sommes tenus d'indemniser le dommage que dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré, ceci sur base des modalités d'évaluation reprises au Chapitre I, 2.1.

- Pour les **bâtiments** d'habitation (maisons unifamiliales isolées ou non) ou partiellement affectés à l'exercice d'une profession libérale, sauf pharmacies, et pour les appartements (y compris parties de maisons) ou petits immeubles de rapport, servant d'habitation ou partiellement affectés à l'exercice d'une profession libérale et dont la valeur ne dépasse pas 500.000 EUR, la règle proportionnelle est abrogée pour autant que vous acceptez une des méthodes d'évaluation

proposées par nous et la remplissiez correctement. La règle proportionnelle est également abrogée lorsque nous ne pouvons apporter la preuve qu'une méthode d'évaluation vous a été proposée.

Indemnisation totale

Nous nous engageons en outre, à calculer l'indemnité due en prenant en considération la valeur de reconstruction effective du **bâtiment** assuré même si cette valeur, fixée par voie d'expertise au moment du sinistre, est supérieure au montant assuré pour autant toutefois que le preneur d'assurance ait rempli correctement une des méthodes d'évaluation.

- La règle proportionnelle ne s'applique pas aux garanties de recours, chômage immobilier, frais prévus aux garanties complémentaires, assurance au premier risque absolu et assurance en valeur agréée.
- Elle n'est pas applicable à la responsabilité locative et/ou occupant d'une partie de **bâtiment** si cette responsabilité est assurée pour:
 - un montant égal à 20 fois au moins le loyer annuel augmenté de ses charges accessoires (excepté les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité) ou au moins à 20 fois la valeur locative annuelle des locaux loués ou occupés par l'assuré.
 - le montant obtenu sur base de la Méthode d'évaluation.

Si cette responsabilité est assurée pour un montant moindre, la règle proportionnelle s'applique dans la proportion existant entre le montant assuré et un montant représentant 20 fois le loyer annuel augmenté de ses charges (excepté les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité) ou 20 fois la valeur locative annuelle, sans que ce montant puisse dépasser la **valeur réelle** du **bâtiment**.

- Cette règle n'est toutefois pas applicable si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10% par rapport au montant qui aurait dû être assuré.
- Elle n'est pas applicable à la responsabilité civile immeuble.

c) **Franchise**

Chaque indemnité est soumise à une franchise de 123,95 EUR par sinistre. Ce montant est lié à l'évolution de l'index des prix à la consommation, l'index de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 1981=100).

d) **Pluralité d'assurances**

La charge du sinistre sera répartie entre Co assureurs conformément à la loi. Si le contrat souscrit auprès du Co assureur est résilié en notre faveur pour l'échéance suivant le sinistre, nous interviendrons de plus, dans la limite de nos engagements à dater de cette échéance, pour les dommages non assurés par le Co assureur dans le sinistre survenu avant cette échéance.

4. **Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?**

a) En cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, **nous nous engageons à vous verser**, dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant des dommages, une première tranche égale à l'indemnité minimale de :

- en cas d'assurance en **valeur à neuf**, 80 % de cette valeur, sous déduction de la part de **vétusté** excédant 30 % ;
- en cas d'assurance en valeur agréée, cette valeur ;
- dans les autres cas, selon les dispositions du contrat, la **valeur vénale**, le **prix de revient**, la **valeur du jour** ou la **valeur réelle**.

b) Le solde de l'indemnité peut être payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution, pour autant que la première tranche soit épuisée. En cas de remplacement par l'acquisition d'un autre **bâtiment**, le solde est versé à la passation de l'acte authentique d'acquisition de ce bien.

c) Les parties peuvent convenir après le sinistre d'une autre répartition du paiement des tranches d'indemnité.

d) Dans les autres cas, l'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant des dommages.

e) **Vous devez avoir exécuté** à la date de clôture de l'expertise, toutes obligations mises à votre charge par le contrat. Dans le cas contraire, les délais prévus aux quatre points ci-dessus du présent article ne commencent à courir que le lendemain du jour où **vous avez exécuté** lesdites obligations contractuelles.

f) Par dérogation à ce qui est prévu aux points ci-dessus :

- Si des présomptions existent que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans votre chef ou du **bénéficiaire** d'assurance, ainsi qu'en cas de vol, **nous pouvons nous réserver** le droit de lever préalablement copie du dossier répressif. La demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les trente jours de la clôture de l'expertise et l'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours où nous avons eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que **vous** ou le **bénéficiaire**, qui réclame l'indemnité, ne soit pas poursuivi pénalement ;

- De plus, si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité doit intervenir dans les trente jours qui suivent la clôture des dites contestations ;

- En ce qui concerne les **conflits du travail** et **attentats**, l'indemnité n'est due que lorsque vous avez la preuve que **vous** avez effectué dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens subis ;

- Si l'indexation est prévue au contrat, l'indemnité sera majorée en fonction de l'augmentation de l'indice du coût de la reconstruction au cours des travaux sans que l'indemnité ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de reconstruction ;

- En cas de pluralité d'assurances de choses ayant le même objet et relatives aux mêmes biens, toutes les assurances successives sont, pour l'indemnisation, censées être souscrites simultanément et l'indemnité se répartit dans la proportion des montants assurés pour chacune d'elles, excepté dans le cas d'assurances souscrites antérieurement au premier risque ou formule semblable. Dans ce cas, nous interviendrons à titre complémentaire ;

- Pour recevoir l'indemnité afférente à un bâtiment, vous devez justifier de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée. Si vous ne pouvez le faire, vous devez nous fournir une autorisation de recevoir, délivrée par vos créanciers à moins que les biens sinistrés ne soient complètement reconstruits ;

- En cas de contestation du montant de l'indemnité, vous désignez un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec nous. A défaut d'un accord, les deux experts désignent un troisième expert. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. Les coûts de l'expert engagé par l'assuré et le cas échéant du troisième expert sont avancés par nous et sont à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison. La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les nonante jours qui suivent la date à laquelle vous nous avez informés de la désignation de votre expert. Faute par l'une des parties de nommer son expert, cette nomination est faite à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal de Première Instance dans le ressort duquel se trouve notre siège social. Il en est de même si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert ou si l'un d'eux ne remplit pas sa mission. La constitution d'une expertise est conservatoire des droits des parties et ne préjudice en rien aux droits et exceptions que nous pourrions avoir à invoquer contre vous ;
- L'indemnité vous est payée sauf dans le cas où la personne lésée dispose d'un droit propre contre nous, auquel cas l'indemnité lui est directement dévolue. L'indemnité allouée en vertu d'une assurance pour compte ou au profit de tiers, sous la réserve ci-dessus, vous est versée et vous en effectuez le paiement au tiers sous votre seule responsabilité et sans aucun recours possible à notre encontre de la part du tiers. Nous avons toutefois le droit de **vous** demander soit l'autorisation de recevoir délivrée par le **tiers**, soit la preuve du paiement au **tiers**. Toutes nullités, exceptions, réductions, suspensions ou déchéances opposables à **vous** le sont également au **tiers** ;
- Par application de l'article 34 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, toute action dérivant de la présente police se prescrit par trois ans à dater du fait générateur du dommage. Le délai court à partir du jour de l'événement qui donne ouverture à l'action. Toutefois, lorsque celui à qui appartient l'action prouve qu'il n'a eu connaissance de cet événement qu'à une date ultérieure, le délai ne commence à courir qu'à cette date, sans pouvoir excéder cinq ans à dater de l'événement, le cas de fraude excepté.

prévu dans le bail.

Toute renonciation de **nous** à un recours n'a d'effet que dans le cas où le responsable n'est pas garanti, au jour du sinistre, par une assurance couvrant sa responsabilité ou, s'il est assuré, dans la mesure où sa responsabilité est engagée au-delà de l'indemnité résultant de cette assurance.

La subrogation ne peut vous nuire ou nuire au bénéficiaire qui n'aurait été indemnisé qu'en partie. Dans ce cas, il peut exercer ses droits, pour ce qui lui reste dû, de préférence à **nous**.

5. Quels sont les recours ?

Vous nous subrogez dans tous ses droits, actions et recours. Toutefois, **nous** renonçons, sauf vol et malveillance, (dans la mesure où ils sont couverts par la police) à tout recours que **nous** pourrions exercer contre:

- les membres de votre famille vivant avec **vous**, ainsi que vos hôtes ;
- vos membres du personnel et, par extension, les mandataires sociaux logés ou non; s'ils sont logés, les membres de leur famille vivant avec eux, ainsi que leurs hôtes ;
- les fournisseurs de courant électrique et de gaz, distribué par canalisations et, plus généralement, les régies à l'égard desquelles **vous** avez dû abandonner votre recours ;
- le bailleur lorsque cet abandon de recours est

CHAPITRE VII – LE CONTRAT

1. Vos obligations

Le paiement de la prime

- a) Paiement de la prime
Les primes, augmentées des taxes et cotisations mises à votre charge du chef du contrat sont quérables et indivisibles. Elles sont payables par avance à la présentation de la quittance ou à la réception d'un avis d'échéance. A défaut d'être fait directement à nous, est libératoire le paiement de la prime fait au producteur d'assurance porteur de la quittance établie par nous ou intervenu lors de la conclusion ou lors de l'exécution du contrat.
- b) Le défaut de paiement de la prime à l'échéance donne lieu à la suspension de la garantie, à la résiliation du contrat, moyennant la mise en demeure du preneur d'assurance. La mise en demeure est faite soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée à la poste. Elle comporte sommation 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.
- c) La suspension ou la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration du délai de quinze jours cité ci-dessus. Si la garantie est suspendue, le paiement par vous des primes échues, augmentées s'il y a lieu des intérêts, met fin à cette suspension. Lorsque nous avons suspendu notre obligation de garantie, nous pouvons résilier le contrat si nous nous en sommes réservés la faculté dans la mise en demeure qui vous a été adressée. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter du premier jour de la suspension. Si nous nous sommes pas réservé la faculté de résilier le contrat dans la mise en demeure, la résiliation ne pourra intervenir que moyennant une nouvelle sommation faite conformément au point b) ci-dessus.
- d) La suspension de la garantie ne porte pas atteinte à notre droit de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance, moyennant votre mise en demeure comme prévu ci-dessus. Notre droit est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

Pluralité de preneurs d'assurance

Si plusieurs personnes ont signé le contrat, elles sont tenues solidairement et indivisiblement.

La description du risque

L'assurance est contractée et la prime est fixée sur base de vos déclarations que vous êtes tenu de fournir, tant à la souscription qu'en cours de contrat, tous les éléments permettant d'apprécier l'importance du risque, qui peuvent être raisonnablement considérés comme constituant pour nous, des éléments d'appréciation de notre garantie.

Vous vous obligez à déclarer les renonciations que vous auriez consenties à tous recours éventuels contre les responsables ou garants.

Diminution du risque

Lorsque, au cours de l'exécution du contrat, le risque de survenance de l'événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous sommes tenus d'accorder une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où nous avons eu connaissance de la diminution du risque.

Si les parties contractantes ne parviennent pas à un accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution formée par vous, celui-ci peut résilier le contrat.

Aggravation du risque

- Vous avez l'obligation de déclarer, en cours de contrat, dans les mêmes conditions que lors de la souscription, les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.
- Lorsque, au cours de l'exécution du contrat, le risque de survenance de l'événement assuré s'est aggravé de telle sorte que, si l'aggravation avait existé au moment de la souscription, nous n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, nous devons, dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'aggravation, proposer la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation. Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, nous pouvons résilier le contrat dans les mêmes délais. Si vous refusez la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, vous n'avez pas accepté, nous pouvons résilier le contrat dans les quinze jours. Si nous n'avons pas résilié le contrat, ni proposé sa modification dans les délais indiqués ci-dessus, nous ne pouvons plus nous prévaloir à l'avenir de l'aggravation du risque.
- Si un sinistre survient :
 - alors que vous avez rempli l'obligation visée dans cet article premier point mais avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, nous sommes tenus d'effectuer la prestation convenue ;
 - alors que vous n'avez pas rempli l'obligation visée dans cet article

au deuxième point :

- si le défaut de déclaration ne peut **vous** être reproché, **nous** devons effectuer la prestation convenue ;
 - si le défaut de déclaration peut **vous** être reproché, **nous** sommes tenus d'effectuer notre prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si l'aggravation avait été prise en considération. Toutefois, si **nous** apportons la preuve que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, notre prestation en cas de sinistre est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.
- alors que **vous** n'avez pas rempli l'obligation visée au deuxième point de cet article dans une intention frauduleuse, **nous** pouvons refuser notre garantie. Les primes échues jusqu'au moment où **nous** avons eu connaissance de la fraude **nous** sommes dues à titre de dommages et intérêts. Le défaut de déclaration d'autres assurances ayant le même objet et relatives aux biens se trouvant à la même situation est assimilé à la déclaration inexacte du risque.

Prévention et contrôle

- **Vous** qui omettez de remplir vos obligations en matière de prévention du dommage ne pouvez, sauf s'il s'agit d'une omission frauduleuse, encourir une sanction plus sévère que la réduction ou le remboursement de l'indemnité à concurrence du préjudice subi par **nous**.
- **Vous** êtes tenu d'admettre dans le bien assuré les experts et inspecteurs chargés par **nous** d'examiner les mesures de prévention des sinistres ainsi que leurs causes et circonstances. Il n'y a pas couverture des dommages encourus lorsque **vous** n'avez pas pris ou n'avez pas maintenu, en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou le dispositif de protection de ceux-ci, les mesures de prévention de sinistres qui **vous** sont imposées dans la police.

2. Dispositions administratives

A partir de quand bénéficiez-vous du contrat et quelle est sa durée ?

La garantie du contrat prend cours deux jours ouvrés après le versement de la prime sur notre compte.

L'assurance ne se renouvelle pas de plein droit

Si vous signez une demande d'assurance : Lorsque à une proposition d'assurance est jointe une demande d'assurance, celle-ci ne peut être utilisée que dans les limites que **nous** stipulons. La signature de la demande d'assurance par **vous**, **vous** engage à conclure le contrat qui est établi sur cette base. Le contrat se forme dès réception par **nous** de l'exemplaire complété de la demande d'assurance qui **nous** est destinée, dûment signée par **vous**, le cachet de la poste faisant foi ou, à défaut,

le cachet d'entrée à la compagnie et le paiement de la prime. La garantie prend effet le surlendemain à zéro heure de la réception par nous de l'exemplaire de la demande d'assurance qui lui est destiné ainsi que la preuve de paiement.

Nous pouvons toutefois résilier le contrat dans les trente jours de la réception de la demande d'assurance, avec prise d'effet huit jours après la résiliation. **Vous** pouvez également résilier le contrat avec effet immédiat dans les trente jours de la réception par nous de la demande d'assurance.

Quand le contrat peut-il être résilié avant sa date d'expiration normale ?

- Par vous et par nous
 - après chaque déclaration de sinistre et, au plus tard, dans les trente jours du paiement de l'indemnité ou du refus d'intervention ;
 - en cas de transmission de propriété par votre décès ;
 - toute résiliation partielle d'un péril **vous** donne droit de résilier l'intégralité du contrat.
- Par vous
 - en cas de modification durable du risque.
- Par nous
 - pendant la période de suspension de garantie due à un non-paiement de prime et pour autant que cette possibilité soit reprise dans la lettre de mise en demeure pour non-paiement ;
 - en cas de faillite du preneur d'assurance, mais au plus tôt trois mois après l'ouverture de la faillite ;
 - en ce qui concerne les **conflits du travail** et les **attentats**, **nous** pouvons suspendre la garantie lorsque par mesure d'ordre général, **nous** y sommes autorisés par le ministre des Affaires Economiques, par Arrêté motivé. La suspension prend cours sept jours après sa notification.
- Modalités de résiliation

Sauf lorsqu'il en est disposé autrement ci-dessus :

 - la résiliation se fait par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé ;
 - la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai de trente jours à compter du lendemain de la signification ou de la date du récépissé ou, dans le cas d'une lettre recommandée, à compter du lendemain de son dépôt à la poste ;

- En ce qui concerne la résiliation après sinistre, celle-ci ne prend effet qu'au plus tôt trois mois après la date de la notification. Toutefois, elle peut prendre effet un mois après la date de sa notification lorsque le preneur d'assurance, l'assuré ou le **bénéficiaire** a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de **nous** tromper, à condition que **nous** ayons déposé plainte contre une de ces personnes devant un juge d'instruction avec constitution de partie civile ou l'ait cité devant la juridiction de jugement, sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code pénal. **Nous** sommes tenus de réparer le dommage résultant de cette résiliation si **nous nous** sommes désistés de notre action ou si l'action publique a abouti à un non-lieu ou à un acquittement.
- Lorsque le contrat est résilié pour quelque cause que ce soit, les primes payées afférentes à la période d'assurance postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation sont remboursées dans un délai de quinze jours à compter de la prise d'effet de la résiliation.
- En cas de résiliation partielle ou de toute autre diminution des prestations d'assurance, cette disposition ne s'applique qu'à la partie des primes correspondant à cette diminution et dans la mesure de celle-ci.

Que se passe-t-il en cas de transmission de propriété et mutation de la police ?

En cas de transmission du bien assuré par suite de votre décès, les droits et obligations résultant du contrat d'assurance sont maintenus au bénéfice et à la charge du ou des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré. Tant les nouveaux titulaires que **nous** peuvent résilier le contrat par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier de justice ou par délivrance de la lettre de résiliation contre récépissé, moyennant un préavis d'un mois prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'exploit ou du récépissé. Ces résiliations sont notifiées au plus tard dans les trois mois et quarante jours qui suivent le décès. Pour **nous**, ce délai ne prend cours qu'au jour où **nous** avons eu connaissance de votre décès.

Entre vifs, le contrat expire de plein droit en ce qui concerne les biens transférés :

- s'ils sont meubles, dès que **vous** n'en avez plus la propriété juridique ;
- s'ils sont immeubles, trois mois après la date de passation de l'acte authentique y relatif, sauf si le contrat d'assurance prend fin au préalable, ou si le cessionnaire bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat ;
- jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie du cédant est également acquise au cessionnaire s'il n'est pas déjà garanti dans le cadre de quelque autre contrat et pour autant qu'il abandonne son recours contre le cédant ;
- en cas de fusion par absorption de la société ou association assurée, le contrat continue de plein droit au profit de la société ou association absorbante laquelle est tenue de respecter le contrat, sauf si cette société a des contrats d'assurance en cours.

Juridiction

Le présent contrat est régi par la législation belge. Pour tout ce qui concerne ce contrat, la compagnie a son domicile uniquement au siège de sa direction à Bruxelles. Toute notification à l'assuré sera valablement faite à l'adresse indiquée dans le contrat ou notifiée ultérieurement à la compagnie.

Plaintes

En cas de plaintes, téléphonez-nous ou écrivez-nous. Nous mettrons tout en œuvre pour **vous** aider. **Vous** pouvez également adresser vos plaintes à l'ombudsman des assurances, Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, fax : 02/547.59.75., info@ombudsman.as ou à la commission Bancaire, Financière et des Assurances (en abrégé C.B.F.A.), rue du Congrès 12-14 à 1000 Bruxelles, fax 02/220.59.30, cob@cbfa.be.

CHAPITRE VIII- LEXIQUE

Assurés

- le preneur d'assurance
- les personnes vivant à son foyer
- son personnel dans l'exercice de ses fonctions
- les mandataires et les associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions
- toute autre personne mentionnée comme assurée dans le contrat d'assurance.

Attentat

Toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir:

Les émeutes: manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'il soit cherché pour autant à renverser les pouvoirs publics établis.

Le mouvement populaire : manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux.

L'acte de terrorisme ou de sabotage: action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien:

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);
- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

Bâtiment

Par bâtiment nous entendons l'ensemble des constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Sont également considérés comme « bâtiment » :

- les clôtures, les fondations, cours intérieurs atteignantes et palissades ;
- les biens fixés au bâtiment à perpétuelle demeure (article 525 du Code Civil) mais à l'exclusion des biens considérés comme matériel ;
- les biens réputés immeubles par incorporation, tels que salles de bains installées, cuisines équipées, compteurs, raccordements, installations calorifiques;
- les piscines extérieures, les abris de jardin, serres à usage privé ;
- les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur et d'électricité, les raccordements téléphoniques et de radiodistribution et de télédistribution, les installations calorifiques fixes.

Sauf stipulation contraire, le bâtiment désigné répond aux caractéristiques suivantes :

- les murs extérieurs (murs mitoyens et fondations compris) de chaque construction sont au moins pour 75% en matériaux incombustibles tels que pierres, briques, béton, verre ou métal, ... Ces murs peuvent être revêtus de n'importe quel matériau ;
- les murs portants extérieurs des dépendances ou annexes du bâtiment peuvent être de n'importe quel matériau ;
- la toiture en n'importe quel matériau, chaume, jonc ou paille exceptés ;
- tout système de chauffage est autorisé.

Les constructions de type préfabriqué et les constructions dont les murs ou panneaux extérieurs sont incombustibles mais reposant sur des murs portants ou fixés sur des supports combustibles ne sont garanties que moyennant mention aux conditions particulières. Par construction de type préfabriqué, on entend une construction montée sur le terrain à bâtir au départ d'éléments totalement ou partiellement assemblés en usine.

Le bâtiment peut servir d'habitation, de garage privé, de bureau ou à l'exercice d'une profession libérale, pharmacie exceptée.

Bénéficiaire

Vous qui avez signé le contrat et tout assuré.

Bijoux

Objets servant à la parure en métal précieux ou comportant une ou plusieurs pierres précieuses ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture, en ce compris les montres.

Cave

Tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession

Catastrophe naturelle

Sont considérées comme catastrophe naturelle :

1. l'inondation
Par inondation, on entend tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, à une fonte des neiges ou de glace, à une rupture de digues ou à un raz-de-marée, ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent et le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques.

2. le tremblement de terre
Par tremblement de terre, on entend tout séisme d'origine naturelle enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter ou qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du **bâtiment** désigné, ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.
3. le débordement ou le refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une **tempête**, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation.
4. le glissement ou l'affaissement de terrain, à savoir un mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du tremblement de terre et de l'inondation, d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens.

Les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, par des établissements privés qui disposent des compétences scientifiques requises peuvent être utilisées pour la constatation d'une **catastrophe naturelle**.

Unicité d'une **catastrophe naturelle**

1. Inondation
Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.
2. Tremblement de terre
Sont considérés comme un seul et même tremblement de terre, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Conflits du travail

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris :

La grève : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants;

Le lock-out: fermeture provisoire décidée par une entreprise afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

Contenu

Par contenu **nous** entendons l'ensemble des biens qui se trouvent dans le bâtiment désigné, y compris dans ses cours et jardins et qui appartiennent ou sont confiés à l'assuré.

Sauf mention contraire, il comprend :

- **Mobilier**

Tout bien meuble à usage privé vous appartenant ou appartenant aux personnes habitant avec vous ou à votre personnel domestique.

Le mobilier comprend aussi :

- les aménagements et embellissements que **vous** avez apportés au bâtiment dont **vous** êtes locataire ou

occupant ;

- jusqu'à concurrence de € 3.000 les biens à usage privé appartenant à vos hôtes, à l'exception des **valeurs**.

- **Matériel**

Les biens meubles, même attachés au fond à perpétuelle demeure, à usage professionnel, y compris tout agencement fixe ou tout aménagement apporté par les locataires ou occupants, autres que ceux repris à la définition **marchandises**.

- **Animaux domestiques**

Couverts en tous lieux.

- **Valeurs**

Si le bâtiment qui l'abrite sert d'habitation, le contenu comprend aussi, au-delà du montant assuré pour le contenu jusqu'à concurrence de € 2.200 les **valeurs**.

Installations hydrauliques

Toutes conduites, tant extérieures qu'intérieures, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces conduites.

Marchandises

C'est à dire les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, emballages et déchets propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation ainsi que les biens appartenant à la clientèle.

Nous

Nationale Suisse SA, rue des deux Eglises 14, 1000 Bruxelles, entreprise d'assurances agréée sous le n° 0124.

Tel. 02/220.34.05

Fax : 02/227.56.86

Pression de la neige et glace

La pression exercée par un amoncellement de neige ou de glace, de même que la chute, le glissement ou le déplacement d'une quantité compacte de neige ou de glace.

Prix de revient

Prix que l'assuré devrait exposer pour remplacer le bien dans l'état où il se trouvait.

Référence :

Les présentes conditions générales portent les **références**: 0124-INC4ED1-01MARS2009

Risques simples :

Par risque simple, on entend tout bien ou ensemble de biens dont la valeur assurée ne dépasse pas 1.213.686,87 EUR.

Pour le calcul de ce montant, il est tenu compte de tous les contrats d'assurances ayant le même objet, relatifs à des biens se trouvant au même endroit et souscrits par le même preneur d'assurance, par un des assurés ou par une société ou association dans laquelle le preneur d'assurance ou un assuré a un intérêt majoritaire ou détient manifestement une part prépondérante du pouvoir de décision.

Tiers

Toute personne autre que l'assuré, les membres de sa famille habitant avec lui et les personnes dont la responsabilité est mise en cause.

Vent de tempête

Est considéré comme vent de **tempête** :

- L'action du vent mesurée à une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure par la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche du **bâtiment** désigné.
- L'action du vent qui endommage d'autres bâtiments qui sont situés dans les 10 km du **bâtiment** désigné et qui sont assurables contre le vent de tempête ou présentent une résistance au vent équivalente.

Valeur à neuf

Bâtiment

prix coûtant de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires d'architectes.

Mobilier

prix coûtant de sa reconstitution à neuf.

Valeur réelle

Valeur à neuf, **vétusté** déduite.

Valeur vénale

Prix d'un bien que l'assuré obtiendrait normalement s'il le mettait en vente sur le marché national.

Valeur du jour

Valeur de bourse, de marché ou de remplacement.

Valeurs

Les collections, les lingots de métal précieux, les monnaies, les billets de banque, solde des cartes proton, les timbres, les titres, chèques, effets de commerce, les titres d'actions, d'obligations ou de créance.

Vétusté

Dépréciation en fonction de l'âge du bien, de son usage, de la fréquence et de la qualité de son entretien.

Vous

Désigne les **assurés**.

Couverture acquise auprès de

Nationale Suisse Assurance S.A.
Rue des Deux Eglises, 14
1000 Bruxelles

Tel +32 2 220 32 11
Fax +32 2 227 56 80

CBFA nr 0124
RPR Bruxelles
KBO 0403.274.332

www.nationalesuisse.be

l'art d'assurer **nationale**
SUISSE