



## Assurance Incendie Top Habitation

### Conditions Générales

**Ceci concerne un produit d'assurance de AG Insurance, distribué par Hello bank!, la marque mobile de BNP Paribas Fortis.**

**AG Insurance** sa – Bd. E. Jacqmain 53, B-1000 Bruxelles – RPR Bruxelles – TWA BE 0404.494.849  
www.aginsurance.be – Tél. +32(0)2 664 81 11

Entreprise d'assurance belge agréée sous code 0079, sous le contrôle de la Banque nationale de Belgique, Bd. de Berlaumont 14, 1000 Bruxelles

BNP Paribas Fortis SA, Montagne du Parc 3, B-1000 Bruxelles – RPM Bruxelles – TVA BE 0403.199.702, inscrit sous le n° 25.879A auprès de la FSMA, rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles et agissant comme agent d'assurances lié d'AG Insurance sa

## Préambule

### Structure

Votre contrat se compose de deux parties :

1. Les conditions générales : elles décrivent nos engagements réciproques, le contenu des garanties et les exclusions. La table des matières vous donne une vue d'ensemble des conditions générales de votre contrat.  
Dans le lexique, vous trouverez une définition des notions marquées d'un astérisque. Ces définitions sont également d'application lorsque ces notions sont reprises dans les conditions particulières.
2. Les conditions particulières : elles décrivent vos données personnelles, les détails du risque assuré et les garanties que vous avez souscrites. Elles complètent les conditions générales et les annulent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

### Définitions préalables

#### Vous

désigne les assurés, c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance.

En cas de communauté d'intérêts entre le preneur d'assurance ou les personnes vivant à son foyer et l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment\* (la communauté d'intérêts doit au moins s'élever à 75% en ce qui concerne le locataire), cet occupant ou locataire a aussi la qualité d'assuré lorsqu'il s'agit :

- d'une personne morale dont le siège social est situé à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières,
- de mandataires ou associés du preneur d'assurance qui habitent à cette adresse,
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires,
- les personnes vivant à leur foyer,
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions,
- les nus propriétaires si le preneur d'assurance a la qualité d'usufruitier et inversement,
- les mandataires et associés du preneur d'assurance, dans l'exercice de leurs fonctions,
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance.

#### Nous

désigne AG Insurance sa établie à B-1000 BRUXELLES, Boulevard Emile Jacqmain, 53, agréée sous le numéro 0079, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0404.494.849, TVA : BE 404.494.849.

### Adresses de correspondance

Pour être valables, les communications qui nous sont destinées doivent être adressées à notre siège social ou à l'un de nos sièges régionaux en Belgique.

Celles qui vous sont destinées sont valablement faites, même à l'égard d'héritiers ou ayants cause, à votre adresse indiquée aux conditions particulières ou à toute autre adresse, éventuellement électronique, qui nous aurait été communiquée.

Si plusieurs preneurs ont souscrit le contrat, toute communication faite à l'adresse qu'ils ont choisie, indiquée aux conditions particulières ou communiquée ultérieurement, est valable à l'égard de tous les preneurs d'assurance.

### Que faire si vous êtes victime d'un sinistre\* ?

Pour vérifier qu'il s'agit d'un sinistre\* assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les présentes conditions générales. Les mesures à prendre sont détaillées dans le chapitre « sinistres\* » des présentes conditions.

#### TeleClaims

En cas de  
sinistre 24  
heures sur 24  
7 jours sur 7

A partir de la Belgique : 0800 960 50

A partir de l'étranger : +32 (0)2 664 99 00

Où pouvez-vous vous renseigner ?

Si vous avez des questions ou des remarques concernant votre contrat ou un sinistre\*, n'hésitez pas à prendre contact avec votre agence ou avec nos services. Ils mettront tout en œuvre pour vous servir au mieux.

Plaintes

Si votre problème n'est pas résolu, vous pouvez vous adresser par écrit à :

AG Insurance sa  
Service Gestion des  
Plaintes Boulevard E.  
Jacqmain 53 1000  
Bruxelles  
Numéro de téléphone : 02/664.02.00  
E-mail : [customercomplaints@aginsurance.be](mailto:customercomplaints@aginsurance.be)

Si la solution proposée par la compagnie ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez, sans préjudice de votre droit d'exercer un recours en justice, soumettre le litige à :

Ombudsman des  
Assurances Square de  
Meeûs 35  
1000 Bruxelles  
[www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)

Législation applicable et délai de prescription

La législation belge et plus particulièrement la « législation incendie »\* s'applique à ce contrat. Le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d'assurance est de trois ans conformément aux articles 88 et 89 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

## Table des matières

<i>Préambule</i>	2
1. <i>L'étendue de l'assurance</i>	5
1.1 Objet du contrat	5
1.2 Indexation	5
1.3 Où êtes-vous assuré et jusqu'à quelle limite spécifique ?	6
2. <i>Les garanties de base</i>	8
2.1 Incendie*	8
2.2 Heurt*	8
2.3 Dégradation du bâtiment* par vandalisme, malveillance ou par des voleurs	8
2.4 Action de l'électricité*	9
2.5 Attentats* et conflits du travail*	9
2.6 Tempête* - Grêle - Pression de la neige et de la glace*	10
2.7 Dégâts des eaux	10
2.8 Dégâts dus au mazout de chauffage	11
2.9 Bris de vitrages	11
2.10 Responsabilité civile immeuble	12
2.11 Catastrophes naturelles	13
3. <i>Les garanties complémentaires</i>	16
3.1 Les frais de sauvetage	16
3.2 Les autres frais	16
3.3 Le chômage immobilier et les frais de relogement	17
3.4 Le recours des tiers* et le recours des locataires et occupants	17
3.5 Les frais résultant des nouvelles normes de construction obligatoires	18
4. <i>Assistance Habitation</i>	19
5. <i>Les garanties facultatives</i>	21
5.1 Vol du contenu* assuré	21
5.2 Pack Habitation+	22
5.3 Pack Home & Assist+	23
5.4 Véhicules automoteurs au repos	25
5.5 Pertes indirectes 10%	26
5.6 Protection juridique incendie	26
6. <i>Ce qui n'est pas assuré par le contrat</i>	29
7. <i>Les sinistres*</i>	30
7.1 Mesures à prendre en cas de sinistre*	30
7.2 Indemnisation	31
7.3 Recours contre les tiers*	34
8. <i>La vie de votre contrat</i>	35
8.1 La description du risque	35
8.2 Le paiement de la prime	36
8.3 La durée du contrat	36
9. <i>L'évaluation des biens assurés et les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle*</i>	38
9.1 Systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle* pour le bâtiment*	38
9.2 Systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle* pour le contenu*	40
<i>Lexique</i>	41

## 1. L'étendue de l'assurance

### 1.1 Objet du contrat

#### Article 1

- Le contrat s'applique à l'assurance des « risques simples » définis par la « législation incendie »\*, à usage d'habitation (même s'ils comportent accessoirement des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale, à l'exception des pharmacies, ou des bureaux) ou à usage de garage privé\*.
- Ce contrat garantit, dans les conditions qui y sont définies :
  - les dommages matériels\* directement causés aux biens assurés par un évènement couvert et qui ne relèvent pas d'une exclusion;
  - les dommages matériels\* consécutifs à cet évènement, survenu dans le bâtiment\* ou dans le voisinage, et qui sont occasionnés par:
    - les secours ou tout moyen d'extinction, de préservation ou de sauvetage ;
    - les effondrements résultant directement et exclusivement de cet évènement ;
    - les mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés, ainsi que les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un sinistre ;
    - les précipitations atmosphériques ou le gel qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment\* préalablement endommagé par l'évènement couvert.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment\* assuré, nous garantissons votre responsabilité, telle qu'elle résulte des articles 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil\*, pour les dommages matériels\* décrits ci-dessus. Les engagements supplémentaires que vous auriez pris dans le bail et qui sont susceptibles d'aggraver votre responsabilité légale ne sont pas couverts ;

- vos responsabilités telles que décrites dans les présentes conditions ;
- les frais et pertes prévus dans les garanties complémentaires.
- En cas d'assurance au profit ou pour compte de tiers\*, le contrat n'aura d'effet que dans la mesure où les biens assurés, qui sont la propriété de tiers\*, ne sont pas couverts par une assurance souscrite par ces tiers\* et ayant le même objet.

Si ces biens sont déjà couverts par ailleurs, l'assurance se transforme en assurance de la responsabilité que vous pourriez encourir pour les dommages causés à ces biens.

### 1.2 Indexation

#### Article 2

- Les limites d'indemnité prévues pour l'assurance de la responsabilité civile immeuble et du recours des tiers\* ainsi que pour la franchise applicable en cas de sinistre\*, varient mensuellement en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation\*. Les montants mentionnés dans les présentes conditions sont donnés à l'indice 246,2 (octobre 2017)  
– base 1981 = 100). En cas de sinistre\*, la formule à appliquer est la suivante :

$$\text{Montant mentionné dans les présentes conditions} \times \frac{\text{indice du mois qui précède le sinistre}^*}{\text{indice 246,2}}$$

- Sauf stipulation contraire, les autres montants et la prime varient à l'échéance annuelle de la prime en fonction de l'évolution de l'indice ABEX\*. Les montants repris dans les présentes conditions sont mentionnés à l'indice 775 (janvier 2018). En cas de sinistre\*, si un ou deux nouveaux indices ont été publiés depuis la dernière échéance annuelle, nous appliquerons l'indice qui vous est le plus favorable, suivant la formule :

$$\text{Montant} \times \frac{\text{indice ABEX}^* \text{ le plus favorable depuis la dernière échéance annuelle}}{\text{ABEX 775}}$$

### 1.3 Où êtes-vous assuré et jusqu'à quelle limite spécifique ?

#### Article 3

Dans les conditions prévues par les garanties souscrites, vous êtes assuré :

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières. Nous y assurons le bâtiment\* et le contenu\* ;
- à l'adresse des garages privés\* (maximum trois) dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant ailleurs en Belgique. Nous y assurons le bâtiment\* et le contenu\* à usage privé, à usage de bureau ou destiné à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception d'une pharmacie) ;
- en cas de déménagement en Belgique : à votre nouvelle adresse.

À partir du jour de la mise à votre disposition du bâtiment dans lequel vous emménagez, vous êtes assuré aussi bien à l'ancienne adresse qu'à la nouvelle adresse pendant 120 jours dans la limite des garanties que vous avez souscrites.

Vous bénéficiez aussi de la couverture du bâtiment à la nouvelle adresse lorsque vous n'assurez que le contenu\* de votre résidence principale dans ce contrat, soit en tant que copropriétaire quand le bâtiment\* désigné en conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires, soit en tant que locataire ou occupant car vous bénéficiez d'un abandon de recours. Si à la fin de la période de 120 jours, vous n'avez pas communiqué votre changement d'adresse et fait adapter votre contrat, cette couverture du bâtiment prend fin.

Lorsque votre qualité (propriétaire, locataire, occupant) à la nouvelle adresse diffère de votre qualité à l'ancienne adresse, vous bénéficiez néanmoins à la nouvelle adresse de toutes les garanties de base exigées pour cette nouvelle qualité.

Indépendamment du système d'évaluation que vous avez choisi pour le bâtiment\* que vous assurez, vous bénéficiez à la nouvelle adresse de la couverture à concurrence de la valeur du bâtiment à la nouvelle adresse déterminée selon l'article 65 des présentes conditions, sans application de la règle proportionnelle\*.

Le non-respect, à la nouvelle adresse, d'éventuelles mesures de prévention spécifiques imposées dans les conditions particulières pour l'ancienne adresse, ne vous sera pas reproché en cas de sinistre à la nouvelle adresse.

Si au cours de cette période de 120 jours, vous communiquez votre changement d'adresse et faites adapter le contrat à la nouvelle adresse, la couverture sera valable dans la même mesure pour votre ancienne adresse pendant le délai restant de la période de 120 jours.

Si à la fin de cette période de 120 jours vous n'avez pas communiqué votre changement d'adresse et n'avez pas fait adapter votre contrat, vous ne serez plus automatiquement assuré qu'à l'endroit où vous avez emménagé, ou si le risque est maintenu dans votre chef à l'ancienne adresse, seulement à l'ancienne adresse.

Après 120 jours, les dispositions du chapitre relatif à « la description du risque » seront à nouveau d'application.

Si vous déménagez à l'étranger, l'assurance des biens transférés à l'étranger prend fin à la date du déménagement.

- dans le monde entier :
  - à l'adresse de la résidence de remplacement\* pendant la période normale de reconstruction. Nous y assurons :
    - le contenu\* qui y a été déplacé ;
    - votre responsabilité en tant que locataire ou occupant pour les dommages matériels\* à cette résidence, meublée ou non, à concurrence de 2.622.180,45 EUR<sup>i</sup> à condition que votre résidence principale soit située dans le bâtiment\* assuré. Cette intervention est également acquise lorsqu'en tant que locataire ou occupant vous assurez uniquement le contenu\* de votre résidence principale dans le présent contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours ;
  - à l'adresse du logement d'étudiant appartenant à un tiers\* et loué ou occupé par vos enfants étudiants. Nous y assurons :
    - le contenu\* à usage privé, à usage de bureau ou destiné à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception des pharmacies) qui y a été déplacé ;
    - votre responsabilité en tant que locataire ou occupant pour les dommages matériels\* à ce logement d'étudiant, meublé ou non, à concurrence de 2.622.180,45 EUR<sup>i</sup> à condition que votre résidence principale soit située dans le bâtiment\* assuré. Cette intervention est également acquise lorsqu'en tant que locataire ou occupant vous assurez uniquement le contenu\* de votre résidence principale dans le présent contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours. Nous renonçons au recours que nous pourrions exercer contre n'importe quel tiers\* qui cooccuperait ce logement ;

- à l'adresse de la chambre ou de l'appartement dans la maison de repos ou dans l'institution de soins que vous, vos ascendants ou vos descendants occupez, à condition que votre résidence principale soit située dans le bâtiment\* désigné.

Si vous assurez le contenu\* dans ce contrat, nous y assurons, à concurrence de 16.315,79 EUR<sup>i</sup> les biens qui s'y trouvent et qui vous appartiennent ou qui appartiennent à vos ascendants ou vos descendants qui y séjournent\* ;

- à l'adresse des locaux de tiers\* loués ou utilisés pour des fêtes de famille (tentes incluses) ou à l'adresse de la résidence de villégiature appartenant à un tiers\* et louée ou occupée par vous (y compris les caravanes résidentielles).

Nous y assurons votre responsabilité en tant que locataire ou occupant pour les dommages matériels\* à ces locaux ou résidences, meublés ou non, à concurrence de 2.622.180,45 EUR<sup>i</sup> à condition que votre résidence principale soit située dans le bâtiment\* assuré. Cette intervention est également acquise lorsqu'en tant que locataire ou occupant vous assurez uniquement le contenu\* de votre résidence principale dans le présent contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours ;

- pour la partie du contenu\* à usage privé que vous déplacez temporairement. La partie du contenu\* à usage de bureau ou destinée à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception d'une pharmacie) que vous déplacez temporairement est également assurée pour autant qu'elle se trouve dans un bâtiment.

## 2. Les garanties de base

Vous bénéficiez de l'ensemble des garanties de base, à moins qu'il ne soit précisé dans les conditions particulières de votre contrat que seules certaines d'entre elles sont souscrites.

### 2.1 Incendie\*

#### Article 4 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par l'incendie\*, ainsi que par

- l'explosion\*, l'implosion\* et la foudre ;
- la chaleur, la fumée et les vapeurs corrosives consécutives à un de ces événements, survenu dans le bâtiment\* ou dans le voisinage ;
- le dégagement soudain et anormal de fumée ou de suie dans le bâtiment\*.

### 2.2 Heurt\*

#### Article 5 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages d'impact directement causés par un heurt\*, ainsi que l'écrasement des réservoirs du bâtiment\* et des canalisations privées qui y sont raccordées ; sauf les dommages

1. causés par vous-même ou vos hôtes. Restent toutefois assurés, même s'ils sont causés par vous-même ou vos hôtes, le heurt\* des biens assurés ou l'écrasement des réservoirs du bâtiment\* et des canalisations privées y raccordées par un véhicule, un engin de chantier ou par leur chargement ainsi que la chute d'arbre suite à élagage ou abattage ;
2. au bien qui a causé le heurt\* ou l'écrasement.

### 2.3 Dégradation du bâtiment\* par vandalisme, malveillance ou par des voleurs

#### Article 6 : Objet et particularités de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés au bâtiment\* par vandalisme, malveillance ou par des voleurs,

ainsi que le vol de parties du bâtiment\* ;  
sauf les dommages

1. commis dans les parties communes du bâtiment\*. Les dommages matériels\* par effraction dans les parties communes restent toutefois assurés ;
2. résultant de graffiti à l'extérieur des constructions ;
3. occasionnés par ou avec la complicité de l'assuré, du locataire ou occupant du bâtiment\* ou des personnes vivant à leur foyer ;
4. au bâtiment\* en construction\* ou à l'abandon\* depuis plus de 120 jours au moment du sinistre\* ;
5. aux locaux dont vous êtes locataire ou occupant dans un bâtiment situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Les particularités suivantes s'appliquent à la garantie « Dégradation du bâtiment\* par vandalisme, malveillance ou par des voleurs » :

- si la garantie « Vol » est souscrite, la règle proportionnelle\* n'est pas d'application ;
- si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment\* assuré, la garantie est acquise bien que votre responsabilité ne soit en principe pas engagée. De plus, si vous assurez le contenu\* dans ce contrat, la garantie est étendue aux biens en plein air vous appartenant et fixés à demeure au sol\* ;
- si seul le contenu\* est assuré, les dommages causés au bâtiment\* seront néanmoins indemnisés, pour autant que la garantie « Vol » soit souscrite.



#### Article 7 : Extension de la garantie

Si votre résidence principale est située dans le bâtiment\* assuré, nous assurons à concurrence de 5.000 EUR<sup>i</sup>, les dommages matériels\* au bâtiment\* par vandalisme et malveillance ainsi que les dommages matériels\* considérés comme dégâts locatifs, directement causés par des personnes autorisées par vous à séjourner\* dans cette résidence principale, gratuitement ou non. Vous bénéficiez aussi de la couverture du bâtiment\* lorsque vous n'assurez que le contenu\* de votre résidence principale dans ce contrat, soit en tant que copropriétaire quand le bâtiment\* désigné en conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires, soit en tant que locataire ou occupant car vous bénéficiez d'un abandon de recours.

### 2.4 Action de l'électricité\*

#### Article 8 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par l'action de l'électricité\*, y compris l'électrocution des animaux domestiques,

ainsi que 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\* ou par une coupure de courant soudaine et imprévisible suite à un dysfonctionnement du réseau de distribution d'électricité.

#### Article 9 : Particularités de la garantie

Les particularités suivantes s'appliquent à la garantie « Action de l'électricité\* » :

Notre intervention pour les dommages matériels\* au matériel électronique ou informatique à usage professionnel est limitée à 104.887,22 EUR<sup>i</sup>.

### 2.5 Attentats\* et conflits du travail\*

#### Article 10 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par des attentats\* et des conflits du travail\*.

#### Article 11 : Particularités de la garantie

Les particularités suivantes s'appliquent à la garantie « Attentats\* et conflits du travail\* » :

- Pour tout bâtiment ou partie de bâtiment ne servant pas d'habitation ou à l'exercice d'une profession libérale, pharmacie exceptée, la garantie est limitée aux dommages dus à un incendie\*, une explosion\* ou une implosion\*.
- Nous pouvons suspendre la garantie lorsque nous y sommes autorisés par le Ministre des Affaires Economiques, par mesure d'ordre général et par arrêté motivé. La suspension prend cours sept jours après sa notification.
- Pour les dommages causés par un acte de terrorisme\*, nous sommes membre de l'ASBL TRIP, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 29. Conformément à la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'ASBL est limitée à 1 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du terrorisme\*, survenus pendant cette année civile. Ce montant est adapté, le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation\*, l'indice de base étant celui de décembre 2005. En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire.

Si le total des indemnités calculées ou estimées excède le montant cité dans le précédent alinéa, une règle proportionnelle est appliquée : les indemnités à payer sont limitées à concurrence du rapport entre le montant cité dans le précédent alinéa ou les moyens encore disponibles pour cette année civile et les indemnités à payer imputées à cette année civile.

Conformément à la loi susmentionnée du 1<sup>er</sup> avril 2007, le Comité décide si un événement répond à la définition de terrorisme\*. Afin que le montant cité ci-avant ne soit pas dépassé, ce Comité fixe, six mois au plus tard après l'événement, le pourcentage de l'indemnisation que les entreprises d'assurances membres de l'ASBL doivent prendre en charge en conséquence de l'événement. Le Comité peut revoir ce pourcentage. Le Comité prend, au plus tard le 31 décembre de la troisième année suivant l'année de survenance de l'événement, une décision définitive quant au pourcentage d'indemnisation à payer.

<sup>i</sup> ABEX 775

L'assuré ou le bénéficiaire ne peut prétendre, envers nous, à l'indemnisation qu'après que le Comité a fixé le pourcentage. Nous payons le montant assuré conformément au pourcentage fixé par le Comité.

Si le Comité diminue le pourcentage, la réduction de l'indemnité ne sera pas applicable aux indemnités déjà payées, ni aux indemnités restant à payer pour lesquelles l'entreprise d'assurances a déjà communiqué sa décision à l'assuré ou au bénéficiaire.

Si le Comité relève le pourcentage, l'augmentation de l'indemnité s'applique pour tous les sinistres\* déclarés découlant de l'événement reconnu comme relevant du terrorisme\*.

Lorsque le Comité constate que le montant cité ci-avant ne suffit pas à indemniser l'ensemble des dommages subis ou lorsque le Comité ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer si ce montant suffit, les dommages aux personnes sont indemnisés en priorité.

L'indemnisation des dommages moraux intervient après toutes les autres indemnisations.

Toute limitation, exclusion et/ou tout étalement dans le temps de l'exécution de nos engagements, définis dans un arrêté royal, s'appliquera conformément aux modalités prévues dans cet arrêté royal.

## 2.6 Tempête\* - Grêle - Pression de la neige et de la glace\*

### Article 12 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par la tempête\*, la grêle, la pression de la neige et de la glace\* ou par des objets projetés ou renversés par un de ces événements,

ainsi que, si vous assurez le bâtiment\* dans ce contrat, les frais de remise en état du jardin endommagé par la tempête, la grêle, la pression de la neige et de la glace\* ;

sauf les dommages

1. causés par des vents de tempête au bâtiment\* en cours de construction\* ou de travaux, tant qu'il est totalement ou partiellement ouvert ;
2. au contenu\* en plein air et les dommages causés par des vents de tempête au contenu\* se trouvant dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente. Les dommages au mobilier de jardin ou de piscine\* restent toutefois couverts.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment\* et que vous assurez le contenu\* dans ce contrat, les biens vous appartenant et fixés à demeure au sol\* restent assurés ;

3. aux constructions délabrées et à leur contenu.

Notre intervention pour l'ensemble des dommages au jardin et au mobilier de jardin et de piscine\* en plein air ou se trouvant dans une construction totalement ou partiellement ouverte, est limitée à 520,83 EUR<sup>1</sup>.

## 2.7 Dégâts des eaux

### Article 13 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par l'eau du fait de son état liquide,

ainsi que

- par l'action de la mэрule, quelle qu'en soit la cause, pour autant que celle-ci soit postérieure à la prise d'effet de la garantie ;
- la perte de l'eau écoulee jusqu'à 2.500 m<sup>3</sup> si la perte est d'au moins 50m<sup>3</sup> et pour autant que l'eau provienne d'une fuite dans une canalisation du bâtiment\* désigné ;

sauf

1. les dommages aux installations hydrauliques\*. Les dommages aux installations hydrauliques\* apparentes qui ne sont pas à l'origine de l'écoulement d'eau restent toutefois assurés;
2. les dommages à la partie extérieure des toitures et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
3. les dommages causés par les travaux au bâtiment\* autres que d'entretien et de réparation\* ;
4. les dommages causés lorsque le bâtiment\* n'est pas chauffé pendant la période du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars et que les installations hydrauliques\* ne sont pas vidées. Si ce manquement n'est pas en relation causale avec la survenance du sinistre\* ou si les précautions à prendre incombent à votre locataire ou à un tiers\*, la garantie vous reste acquise ;

5. les dommages causés par l'écoulement d'eau d'un récipient non relié à l'installation hydraulique\* du bâtiment\* désigné. L'écoulement d'eau d'aquariums et matelas d'eau reste toutefois assuré ainsi que les dommages au contenu de l'aquarium à la suite de l'écoulement d'eau ;
6. les dommages aux biens tombés ou jetés dans l'eau ;
7. les dommages causés par des précipitations atmosphériques
  - qui pénètrent par les ouvertures du bâtiment\* ;
  - qui s'infiltrent par tout élément du bâtiment\* autre que la toiture (terrasses, balcons, murs,...) ;
  - au contenu\* en plein air ;
8. les dommages résultant d'infiltration d'eaux souterraines ;
9. les dommages résultant d'une inondation\* ou d'un débordement ou refoulement d'égouts publics\* ;
10. les dommages causés par la condensation.

#### Article 14 : Recherche de fuites et réparation de canalisations

Si vous assurez le bâtiment\* dans ce contrat, nous couvrons les frais de recherche des fuites dans une canalisation et de la réparation de celle-ci dans la mesure suivante :

- nous remboursons les frais exposés en bon père de famille pour rechercher la partie de la canalisation à l'origine de l'écoulement d'eau des installations hydrauliques\* du bâtiment\*, même si celui-ci n'a pas causé de dommages aux biens assurés. Nous remboursons aussi les frais de remise en état du bâtiment\* et du terrain consécutifs à la recherche de la fuite ;
- nous remboursons les frais de réparation de la partie de canalisation du bâtiment\* qui est à l'origine de l'écoulement d'eau en cas de dégât des eaux couvert ou en cas de sinistre couvert dans la garantie Recours des tiers. Nous remboursons également, même sans sinistre couvert, les frais de réparation de cette partie s'il s'agit d'une canalisation sous pression incorporée dans le bâtiment\*, sous déduction de la franchise prévue par le contrat. Cependant, ces frais ne sont pas remboursés si la canalisation est endommagée par le gel ou fait partie de radiateurs, boilers, chaudières ou citernes.

## 2.8 Dégâts dus au mazout de chauffage

#### Article 15 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par le mazout de chauffage, ainsi que

- la perte du mazout de chauffage écoulé;
- si vous assurez le bâtiment\* dans ce contrat, les frais exposés pour l'assainissement du sol pollué par du mazout de chauffage, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés. La garantie est acquise jusqu'à 6.526,32 EUR<sup>i</sup>, pour autant que la citerne soit conforme à la réglementation en vigueur et que la cause de la pollution soit postérieure à la prise d'effet de la garantie ;

sauf

1. les dommages aux citernes et canalisations contenant du mazout de chauffage. Les dommages à celles qui sont apparentes et ne sont pas à l'origine de l'écoulement de mazout de chauffage restent toutefois assurés ;
2. les dommages causés par les travaux au bâtiment\* autres que d'entretien et de réparation\*.

## 2.9 Bris de vitrages

#### Article 16 : Objet de la garantie

Nous assurons le bris de vitres, ainsi que

- le bris des biens suivants, assimilés aux vitres (ci-après dénommés 'biens assimilés') : les miroirs, les coupoles, panneaux ou enseignes en verre ou en plastique, les tables de cuisson en vitrocéramique, les écrans de téléviseurs, les panneaux solaires, les murs rideaux\*, les sanitaires et le verre intégré dans des meubles ;

- la détérioration des autres biens assurés consécutive à ces bris ;
- l'opacification des vitres isolantes du bâtiment\* due à la condensation dans l'intervalle isolé ;
- en cas de sinistre\* garanti, les frais de reconstitution ou de remplacement des inscriptions, décorations, éléments de sécurité ou autres, présents sur les vitres et les biens assimilés ;

sauf

1. les dommages causés par les travaux au bâtiment\* autres que d'entretien et de réparation\* ;
2. les dommages causés par les travaux (nettoyage excepté) aux vitres, châssis et biens assimilés ;
3. les dommages aux vitres et biens assimilés non placés ;
4. les rayures et écailllements des vitres et biens assimilés ;
5. les dommages causés aux sanitaires par le gel ;
6. les dommages causés aux objets en verre autres que des vitres et biens assimilés.

#### Article 17 : Particularités de la garantie

Les particularités suivantes s'appliquent à la garantie « Bris de vitrages » :

- Si vous êtes locataire ou occupant, nous garantissons les dommages au bâtiment\* assuré, même si votre responsabilité n'est pas engagée.
- L'opacification de chaque vitre est considérée comme un sinistre\* distinct. Par conséquent, la franchise prévue par le contrat s'applique par vitre opacifiée.
- Notre intervention est limitée à 2.622,18 EUR<sup>i</sup> pour les dommages causés à des vitrages d'art\*.

## 2.10 Responsabilité civile immeuble

#### Article 18 : Objet de la garantie

Nous assurons la responsabilité civile qui peut vous incomber sur base des articles 1382 à 1384, 1386, 1386bis et 1721 du Code civil\* pour les dommages causés aux tiers\* par le fait :

- des biens assurés ;
- des jardins et trottoirs du bâtiment\* assuré ainsi que du défaut d'enlèvement de neige, glace et verglas ;
- de l'encombrement du trottoir du bâtiment\* assuré ;

ainsi que la responsabilité civile qui peut vous incomber sur base de l'article 544 du Code civil\* pour les dommages matériels\* causés aux tiers\* par le fait des biens assurés ;

sauf pour les dommages

1. assurables par la garantie complémentaire « Recours des tiers\* et recours des locataires et occupants » ;
2. causés par le déplacement du sol ou du bâtiment\*. Votre responsabilité civile sur base de l'article 544 du Code civil\* reste toutefois couverte ;
3. causés à des biens que vous détenez ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit ;
4. causés par les travaux au bâtiment\* autres que d'entretien et de réparation\* ou survenus avant l'achèvement complet des travaux de construction. Votre responsabilité civile sur base de l'article 544 du Code civil\* reste toutefois couverte pour autant que ces travaux ne mettent pas en péril la stabilité du bâtiment\* ou des bâtiments se trouvant sur les terrains attenants ;
5. causés par un de vos préposés agissant en tant que tel, par les biens meubles ou immeubles liés à l'exercice d'une profession ou par des panneaux publicitaires ;
6. causés par pollution\*, sauf s'ils résultent d'un événement soudain et imprévu pour vous ;
7. causés par des ascenseurs ou monte-charges qui ne font pas l'objet d'un contrat d'entretien ou ne sont pas munis de dispositifs automatiques qui les empêchent de s'écraser et rendent impossible l'ouverture d'une porte palière sans que la cabine se trouve à l'étage concerné ;
8. causés par des monte-charges utilisés pour le transport de personnes.

#### Article 19 : Particularités de la garantie

Les particularités suivantes s'appliquent à la garantie « Responsabilité civile immeuble » :

Nous intervenons jusqu'à concurrence de 25.723.001,13 EUR<sup>i</sup> pour les dommages corporels\* subis par les tiers\*.

Pour les dommages causés aux biens de tiers\* ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage commercial\* et les frais et chômage immobilier décrits dans les garanties complémentaires, la garantie est acquise jusqu'à 7.408.224,68 EUR<sup>i</sup>.

## 2.11 Catastrophes naturelles

Les conditions particulières de votre contrat mentionnent « Catastrophes naturelles » dans les garanties si vous bénéficiez de la garantie de la compagnie ou « Catastrophes naturelles Bureau de tarification » si vous bénéficiez de celle du Bureau de tarification. Les dispositions communes des articles 23 et 24 s'appliquent aux deux garanties.

### 2.11.1. Garantie de la compagnie

#### Article 20 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par une catastrophe naturelle, à savoir une inondation\*, un tremblement de terre\*, un débordement ou refoulement d'égouts publics\*, un glissement ou affaissement de terrain\*,

ainsi que

- les dommages matériels\* causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- les dommages matériels\* qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations\* résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation\* éventuelle ou l'extension de celle-ci ;
- les dommages matériels\* causés par la chaleur, la fumée, les vapeurs corrosives et toute diffusion d'éléments, matières ou agents toxiques, détériorants ou nuisibles qui résultent directement et exclusivement d'une catastrophe naturelle couverte dans la présente garantie, même lorsque celle-ci se produit en dehors des biens assurés ;
- si vous assurez le bâtiment\* dans ce contrat, les frais pour la remise en état du jardin endommagé par une catastrophe naturelle couverte dans la présente garantie.

sauf les dommages causés

1. aux cultures, à l'exception des cultures sous serres, aux peuplements forestiers, aux récoltes non engrangées ;
2. aux objets et animaux se trouvant en dehors d'une construction, sauf si ces objets y sont fixés à demeure. Les dommages au mobilier de jardin et de piscine\* restent toutefois couverts ;
3. aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
4. aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;
5. par une inondation\* ou un débordement ou refoulement d'égouts publics\* au bâtiment\*, à la partie de bâtiment\* ou au contenu du bâtiment\* construit plus de 18 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 applicable aux extensions au sol des biens existants avant la date de classement de la zone à risque. Elle ne s'applique pas 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\*.

Notre intervention pour l'ensemble des dommages au jardin et au mobilier de jardin et de piscine\* se trouvant en dehors d'une construction, est limitée à 520,83 EUR<sup>ii</sup>.

i Indice des prix à la consommation 246,2

ii ABEX 775

2.11.2 Garantie du Bureau de tarification

Article 21 : Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par une catastrophe naturelle à savoir une inondation\*, un tremblement de terre\*, un débordement ou refoulement d'égouts publics\*, un glissement ou affaissement de terrain\*,

ainsi que les dommages matériels\*

- causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations\* résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation\* éventuelle ou l'extension de celle-ci ;
- causés par la chaleur, la fumée, les vapeurs corrosives et toute diffusion d'éléments, matières ou agents toxiques, détériorants ou nuisibles qui résultent directement et exclusivement d'une catastrophe naturelle couverte dans la présente garantie, même lorsque celle-ci se produit en dehors des biens assurés ;

sauf les dommages causés

1. aux objets se trouvant en dehors des bâtiments\* sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
2. aux 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 ;
3. aux abris de jardin\*, remises, débarras et leur contenu éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;
4. aux 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 ;
5. aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
6. aux biens transportés ;
7. aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
8. aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors bâtiment\*, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers ;
9. par toute source de rayonnements ionisants ;
10. 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 sinistre\* couvert ;
11. par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile ;
12. par une inondation\* ou un débordement ou refoulement d'égout public\* au 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.  
Par cave, l'on entend 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 ;
13. par une inondation\* ou débordement ou refoulement d'égout public\* au bâtiment\*, à la partie de bâtiment\* ou au 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 existants 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\*.

Article 22 : Particularités de la garantie

Les particularités suivantes s'appliquent à la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification » :

- Par sinistre\*, une franchise indexée de 1.255,28 EUR<sup>ii</sup> sera déduite.
- Les garanties complémentaires décrites dans les articles 25 à 29 des présentes conditions sont limitées aux frais de sauvetage, aux frais de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés et aux frais de relogement exposés au cours des 3 mois qui suivent la date de survenance du sinistre\* lorsque l'habitation assurée est devenue inhabitable.
- Toute disposition des conditions générales ou particulières qui élargirait la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification » est sans effet.

211.3 Dispositions communes

Article 23 : Limitation de l'intervention par événement dommageable

Le total des indemnités dues à nos assurés lors de la survenance d'une catastrophe naturelle est limité conformément à l'article 130, §2 et §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance sera réduite à due concurrence.

Article 24 : Connexité avec la garantie « Incendie\* »

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie « Catastrophes naturelles » entraîne de plein droit celle de la garantie « Incendie\* » et inversement.

---

ii Indice des prix à la consommation 246,2

### 3. Les garanties complémentaires

Vous bénéficiez des garanties complémentaires en cas de sinistre\* assuré par une garantie de base ou une garantie facultative que vous avez souscrite. En cas de sinistre\* assuré par la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification », les garanties complémentaires sont limitées comme stipulé à l'article 22 des présentes conditions.

#### 3.1 Les frais de sauvetage

##### Article 25

Nous assurons

- les frais découlant des mesures que nous vous avons demandé de prendre aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre\* ;
- les frais découlant des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises d'initiative pour prévenir le sinistre\* en cas de danger imminent, c'est-à-dire lorsqu'à défaut de mesures, un sinistre\* se réaliserait certainement et à très court terme, ou pour prévenir ou atténuer les conséquences d'un sinistre\* qui a commencé.

Par mesures urgentes, on entend celles que vous devez prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, à moins de nous causer un préjudice.

Nous vous remboursons ces frais lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Le remboursement sera plafonné, le cas échéant, dans les limites autorisées par la « législation incendie »\*.

#### 3.2 Les autres frais

##### Article 26

Nous assurons jusqu'à concurrence de 100% des montants assurés pour le bâtiment\* et le contenu\*, pour autant qu'ils soient consécutifs à un sinistre\* garanti et que vous les ayez exposés en bon père de famille :

- les frais de conservation des biens assurés et sauvés, c'est-à-dire les frais exposés pendant la durée normale de reconstruction du bâtiment\* pour protéger et conserver ces biens afin d'éviter une aggravation des dommages, ainsi que les frais exposés pour les déplacer et les replacer afin de permettre la réparation des biens sinistrés ;
- les frais
  - de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés, que celles-ci aient lieu ou non ;
  - de déblai des objets ayant endommagé les biens assurés, même si leur enlèvement n'est pas nécessaire à la reconstruction ou reconstitution des biens assurés endommagés ;
  - de transport et de décharge de ces déblais ;
  - de décontamination et de traitement des déblais des biens assurés sinistrés ;
- 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 d'expertise lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les biens dont vous êtes propriétaire et leurs dommages. Nous prenons en charge les frais et honoraires de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises, ainsi que ceux de l'éventuel troisième expert qui serait choisi en cas de désaccord entre votre expert et le nôtre. Notre intervention pour le total de ces frais est limitée au barème repris ci-après, calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

Les frais et honoraires qui excéderaient ce barème seront avancés par nous mais resteront à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison. Ce qui signifie qu'ils seront pris en charge, soit par vous, soit par nous, soit partagés en proportion entre vous et nous si il n'a pas été donné raison ni à vous ni à nous, en ce qui concerne l'évaluation des dommages subis.



Indemnités <sup>i</sup>	Barème
jusqu'à 7.684,70 EUR	5% (minimum 256,14 EUR)
plus de 7.684,70 EUR jusqu'à 51.231,34 EUR	384,24 EUR + 3,5% sur l'excédent de 7.684,70 EUR
plus de 51.231,34 EUR jusqu'à 256.156,63 EUR	1.908,35 EUR + 2% sur l'excédent de 51.231,34 EUR
plus de 256.156,63 EUR jusqu'à 512.313,29 EUR	6.006,27 EUR + 1,5% sur l'excédent de 256.156,63 EUR
plus de 512.313,29 EUR jusqu'à 1.536.939,85 EUR	9.849,24 EUR + 0,75% sur l'excédent de 512.313,29 EUR
au-delà de 1.536.939,85 EUR	17.533,94 EUR + 0,35% sur l'excédent de 1.536.939,85 EUR avec un maximum de 25.615,65 EUR

### 3.3 Le chômage immobilier et les frais de relogement

#### Article 27

Nous assurons votre perte suite au chômage immobilier et, à condition qu'ils soient exposés en bon père de famille, jusqu'à 100% des montants assurés pour le bâtiment\* et le contenu\*, les frais de votre relogement suite à un sinistre\* garanti, dans la mesure suivante :

- si vous assurez le bâtiment\* en qualité de propriétaire et que vous l'occupez ou l'utilisez vous-même, nous couvrons pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non, votre privation de jouissance équivalent à la valeur locative des locaux dont vous êtes privés. Si vous occupez le bâtiment\* et que les locaux sont devenus inhabitables, nous intervenons aussi pour les frais de relogement temporaire pendant cette même période, pour le montant excédant l'indemnisation du chômage immobilier ;
- si vous assurez le bâtiment\* en qualité de propriétaire et que vous le donnez en location, nous couvrons pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non, la perte de loyer augmentée des charges locatives\* que vous subissez en qualité de bailleur si le bâtiment\* était effectivement donné en location au moment du sinistre\* ;
- si vous assurez votre responsabilité locative pour les dommages au bâtiment\*, nous couvrons pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non, la perte de loyer augmentée des charges locatives\* subie par le propriétaire, dont vous êtes responsable en qualité de locataire ou occupant du bâtiment\* assuré. Que votre responsabilité soit engagée ou non, nous couvrons également pendant cette même période, les frais de votre relogement temporaire si les locaux que vous occupez sont devenus inhabitables, pour le montant excédant le loyer du bâtiment\* assuré majoré des charges locatives.

Cette intervention pour les frais de relogement vous est également acquise lorsque vous n'assurez en tant que locataire ou occupant que le contenu\* de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours.

### 3.4 Le recours des tiers\* et le recours des locataires et occupants

#### Article 28

Nous assurons

- la responsabilité qui peut vous incomber en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code civil\* pour les dommages matériels\* causés par un sinistre\* garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers\*, y compris vos hôtes. Cette extension s'applique également à votre résidence de remplacement\*, à votre résidence de villégiature, au logement occupé par vos enfants étudiants et aux locaux loués pour des fêtes de famille, dont mention à l'article 3 des présentes conditions, lorsque vous avez votre résidence principale dans le bâtiment\* assuré ou lorsque vous n'assurez en tant que locataire ou occupant que le contenu\* de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours.

La garantie est également acquise aux locataires et occupants bénéficiant d'un abandon de recours pour les sinistres\* dans lesquels seul le bâtiment\* ou le contenu loué ou utilisé est endommagé et ce, que le présent contrat soit souscrit par eux seulement pour leur contenu\* ou qu'il soit souscrit par le bailleur ou le propriétaire seulement pour le bâtiment\*.

- 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\*.

<sup>i</sup> Tous les montants de ce tableau sont à l'ABEX 775

En cas d'écoulement ou d'infiltration d'eau couverts par la garantie « Dégâts des eaux », nous intervenons pour le recours des tiers\* et le recours des locataires et occupants, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

La garantie est acquise jusqu'à concurrence de 30% des montants assurés pour le bâtiment\* et le contenu\*, pour les dommages causés aux biens de tiers\* ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage commercial\* et les frais et chômage immobilier décrits ci-dessus. Cette limite d'intervention ne pourra être inférieure à 7.408.224,68 EUR<sup>i</sup>.

### 3.5 Les frais résultant des nouvelles normes de construction obligatoires

#### Article 29

Nous prenons en charge les frais supplémentaires liés à l'application des nouvelles normes de construction obligatoires si les conditions particulières de votre contrat décrivent le bâtiment\* que vous assurez en qualité de propriétaire comme

« maison unifamiliale », « appartement », « appartement meublé », « château » ou « immeuble à appartements », et à condition que vous répariez ou reconstruisiez le bâtiment\* assuré ayant subi un sinistre\* couvert.

On entend par nouvelles normes de construction obligatoires, les normes environnementales et les prescriptions de construction que les autorités belges fédérales, régionales, provinciales ou communales vous imposent en cas de réparation ou reconstruction du bâtiment\* assuré après un sinistre\* couvert.

Quand les dommages au bâtiment\* assuré dépassent 12.500 EUR <sup>ii</sup>, nous assurons la totalité de ces frais. Quand les dommages au bâtiment\* assuré ne dépassent pas 12.500 EUR <sup>i</sup>, nous n'assurons ces frais que lorsque ces normes vous sont imposées dans les conditions d'un permis d'urbanisme ou d'une déclaration urbanistique nécessaire pour la réparation ou reconstruction du bâtiment\* assuré.

Si vous avez plusieurs options pour vous conformer aux normes, nous intervenons sur base de l'option la moins couteuse. Vous ne pouvez pas faire appel à cette intervention s'il s'agit de normes de construction que vous avez omis de respecter alors qu'elles devaient l'être avant la survenance du sinistre\* ou s'il s'agit de normes de construction que vous devez respecter parce que vous effectuez des travaux différents de ceux nécessaires pour la réparation ou la reconstruction. Les primes ou subsides éventuels que vous pouvez recevoir des autorités ou d'un autre organisme et auxquels vous avez droit au moment de la mise en conformité aux normes, seront déduits de l'indemnisation.

<sup>i</sup> Indice des prix à la consommation 246,2

<sup>ii</sup> Non indexés

## 4. Assistance Habitation

Pendant la durée de votre contrat, vous pouvez faire appel à la garantie « Assistance Habitation » via le numéro de téléphone suivant : 0800 96 050.

### Article 30 : Objet de la garantie

En cas de sinistre\* couvert par le présent contrat aux biens assurés, nous exécutons les prestations prévues ci-après. Les prestations prévues par les deux derniers points (renseignements et envoi d'un serrurier) sont garanties même lorsqu'elles sont sans rapport avec un sinistre\* couvert.

Dans le cadre de cette garantie, nous pouvons faire appel à un assistant. L'assistant agit comme prestataire de services pour le compte de l'assureur. Il reçoit les appels et organise l'assistance. Les coordonnées de l'assistant sont mentionnées en conditions particulières. L'assureur se réserve le droit de changer d'assistant en cours de contrat.

### Article 31 : Mesures d'urgence

- Si la situation le nécessite à la suite d'un sinistre\* important, un délégué peut venir sur place afin de vous aider à prendre les premières mesures urgentes.
- A votre demande, nous organisons le sauvetage et la conservation des biens assurés. Notamment, si votre habitation doit faire l'objet d'une surveillance afin de préserver les biens restés sur place, nous organisons cette surveillance et la prenons en charge pendant 48 heures maximum.
- Si votre logement est inhabitable :
  - nous organisons le déménagement et l'entreposage du mobilier dans un garde-meubles ;
  - nous nous occupons de la réservation d'un hôtel proche de votre domicile et, dans le cas où vous seriez dans l'impossibilité de vous y rendre par vos propres moyens le jour du sinistre\*, nous organisons et prenons en charge ce déplacement ;
  - nous organisons et prenons en charge, pendant 48 heures maximum, la garde des enfants de moins de 15 ans et des personnes handicapées mentalement ou physiquement vivant à votre foyer ;
  - si vous êtes dans l'impossibilité de vous en occuper, nous organisons et prenons en charge, pendant 48 heures maximum, la garde de vos animaux domestiques.

### Article 32 : Avance de fonds

Si vous ne disposez pas de moyens immédiats de paiement, nous vous ferons une avance de maximum 4.195,49 EUR<sup>1</sup> pour faire face aux dépenses urgentes.

Cette avance de fonds sera imputée sur l'indemnité due pour le sinistre\*. Si elle ne peut l'être, elle devra être remboursée.

### Article 33 : Retour en Belgique

Si le preneur d'assurance et son conjoint ou cohabitant légal séjournent\* à l'étranger au moment du sinistre\* et si la présence de l'un d'eux est indispensable, nous organisons et nous prenons en charge son rapatriement par train en 1ère classe ou même par avion en classe économique si la durée du parcours ferroviaire excède 5 heures. Nous nous réservons le droit de demander au bénéficiaire les titres de transport non utilisés.

Dans le cas où le bénéficiaire est dans l'obligation de retourner sur place pour récupérer son véhicule automobile, nous prenons en charge dans les mêmes conditions un billet simple.

**Article 34: Renseignements**

Un service de renseignements téléphoniques se tient à votre disposition 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pour vous communiquer les coordonnées :

- des différents centres hospitaliers et des services d'ambulance proches de votre domicile ;
- de la pharmacie et du médecin de garde à contacter ;
- des services publics concernés ;
- de services et de corps de métier ayant une permanence ou un service de dépannage rapide dans les domaines suivants : plomberie, menuiserie, électricité, réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrerie...

Nous vous donnons ces informations pour la Belgique, mais ne garantissons pas la bonne fin des prestations de ces services d'intervention.

**Article 35 : Envoi d'un serrurier**

Si, suite à un problème de clés ou de serrures, vous ne pouvez plus rentrer dans le bâtiment\* désigné aux conditions particulières ou dans la partie que vous y occupez, nous organisons et prenons en charge l'intervention d'un serrurier pour vous dépanner et vous permettre de rentrer chez vous. Les frais d'un serrurier que vous avez désigné ne sont remboursés que si nous avons préalablement approuvé cette désignation.

## 5. Les garanties facultatives

Ces garanties ne sont assurées que si elles sont expressément mentionnées dans les conditions particulières.

### 5.1 Vol du contenu\* assuré

Article 36 : Objet de la garantie Nous

assurons le vol du contenu\* assuré,  
ainsi que sa détérioration

- à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol assuré ;
- causée par vandalisme ou malveillance, dans les mêmes limites que celles prévues en cas de vol ;  
sauf les vols et dommages matériels\* commis

1. lorsque le bâtiment\* désigné aux conditions particulières n'est pas à occupation régulière\* ;
2. hors des locaux du bâtiment\* désigné aux conditions particulières.

Sont toutefois assurés, pour autant qu'il s'agisse de contenu\* à usage privé, à usage de bureau ou destiné à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception d'une pharmacie) :

- le vol ou la tentative de vol du contenu\*, commis avec violences ou menaces\* sur votre personne, partout dans le monde, jusqu'à concurrence de 5.244,36 EUR<sup>i</sup>. Le vol commis dans l'habitacle de la voiture dans laquelle vous vous trouvez est considéré comme vol avec menaces\* ;
- le vol ou la tentative de vol du contenu\* déplacé partiellement et temporairement dans un bâtiment qui ne vous appartient pas et dans lequel vous séjournez\* au moment du sinistre\*, jusqu'à concurrence de 6.526,32 EUR<sup>i</sup>. Si vous ne séjournez\* que dans une partie du bâtiment, le vol ou la tentative de vol dans les locaux communs est assuré en cas d'effraction, jusqu'à 2.622,18 EUR<sup>i</sup> par local verrouillé.

Le vol ou la tentative de vol dans le logement d'étudiant, la maison de repos ou l'institution de soins mentionnés à l'article 3 des présentes conditions restent exclus ;

- le vol ou la tentative de vol par effraction d'un casier\* verrouillé dans lequel vous déplacez temporairement une partie du contenu\* jusqu'à 1.311,09 EUR<sup>i</sup> ;
  - le vol ou la tentative de vol de mazout de chauffage dans une citerne dont l'orifice de remplissage est situé à l'extérieur mais est muni d'un bouchon avec serrure à cylindre fermé à clé, jusqu'à concurrence de 5.244,36 EUR<sup>i</sup> ;
3. dans les garages privés\* dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
  4. par ou avec la complicité de vos ascendants, descendants ou de leur conjoint, de vous-même ou de votre conjoint ;
  5. lorsque les mesures de prévention n'ont pas été prises ainsi que précisé à l'article 37 des présentes conditions.

Article 37 : Mesures de prévention

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, fenêtres et autres ouvertures du bâtiment doivent également être fermées correctement. Les fenêtres et autres ouvertures en position oscillo-battante ne sont pas considérées comme correctement fermées. Le non-respect de ces mesures est toutefois sans incidence en cas de vol avec effraction de ces portes, fenêtres ou autres ouvertures.

Des mesures de prévention supplémentaires peuvent être prévues en conditions particulières. Les vols et dommages matériels\* commis lorsque les mesures de prévention imposées par le contrat n'ont pas été respectées sont exclus de la garantie, pour autant que ce manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre\*.

#### Article 38 : Particularités de la garantie

Les particularités suivantes s'appliquent à la garantie « Vol » :

En cas de vol ou détérioration du contenu\* commis dans les locaux du bâtiment\* désigné aux conditions particulières, notre intervention est limitée pour :

- l'ensemble du contenu\* : à 50% du montant assuré pour le contenu\* ou, si vous avez utilisé le « Mini Système » au nombre de pièces pour assurer le contenu\*, à 50% de sa valeur estimée conformément à l'article 65 des présentes conditions, avec un maximum de 83.529,35 EUR<sup>i</sup> ;
- l'ensemble des bijoux\* et pour chaque objet: à 10% du montant assuré pour le contenu\* ou, si vous avez utilisé le « Mini Système » au nombre de pièces pour assurer le contenu\*, à 1.670,59 EUR<sup>i</sup> multipliés par le nombre de pièces déclarées;
- le vol de valeurs\* dans des locaux à usage professionnel : le vol est assuré, jusqu'à concurrence de 2.622,18 EUR<sup>i</sup>, pour autant qu'il ait été commis avec violences ou menaces\*, ou, lorsque les valeurs\* se trouvent dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie, avec effraction ou enlèvement de ce coffre ;
- le vol commis par une personne autorisée à se trouver dans les locaux : le vol est assuré pour autant qu'il ait été commis dans des locaux à usage d'habitation ;
- le vol commis dans des dépendances non contiguës : le vol est assuré, jusqu'à concurrence de 5.244,36 EUR<sup>i</sup> par dépendance, pour autant qu'elles soient éloignées de moins de 50 mètres de la construction principale\* du bâtiment\* désigné ;
- le vol commis dans les caves, garages et greniers privatifs si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment\* : jusqu'à 2.622,18 EUR<sup>i</sup> par local fermé par une serrure à cylindre ;
- le vol commis par effraction dans les locaux communs si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment\* : jusqu'à 2.622,18 EUR<sup>i</sup> par local verrouillé.

#### Article 39 : Remplacement des serrures

En cas de vol des clés ou des commandes à distance des portes extérieures du bâtiment\* désigné ou, si vous n'en occupez qu'une partie, des clés ou des commandes à distance des portes donnant directement accès à la partie que vous occupez, nous remboursons, sans déduction de franchise, les frais de remplacement des serrures ou des commandes à distance.

Nous remboursons également, jusqu'à concurrence de 2.622,18 EUR<sup>i</sup> et sans déduction de franchise, les frais de remplacement des serrures de coffres forts se trouvant dans le bâtiment\* désigné, en cas de vol des clés de ces coffres.

## 5.2 Pack Habitation+

#### Article 40 : Franchise

Lorsque le montant des dommages indemnisables dépasse 1.090,01 EUR<sup>i</sup>, la franchise indexée prévue à l'article 66, §2 des présentes conditions n'est pas d'application, sauf pour la garantie « Action de l'électricité\* » où elle reste toujours d'application.

#### Article 41 : Indemnisation des appareils électriques ou électroniques à usage privé

En cas de sinistre\* couvert, lorsque le prix payé à l'achat d'un appareil électrique ou électronique à usage privé est supérieur au prix d'un appareil neuf de performances comparables au jour du sinistre\*, les dommages sont évalués sur base du prix payé à l'achat :

- pendant 3 ans à dater de l'achat en ce qui concerne le matériel informatique et multimédia (matériel de traitement de l'information et de télécommunication, y compris les accessoires tels qu'écrans, imprimantes, ...) ;
- pendant 7 ans à dater de l'achat en ce qui concerne les autres appareils.

A l'expiration de ces périodes, l'évaluation des dommages est faite conformément à l'article 65 des présentes conditions.

#### Article 42 : Hospitalisation et décès

En cas d'hospitalisation ou de décès d'un assuré suite à un sinistre\* couvert ou à une intoxication par le monoxyde de carbone, un montant forfaitaire vous sera versé :

- 34,60 EUR<sup>i</sup> par jour par assuré hospitalisé, pendant 90 jours maximum après le sinistre\* ou l'intoxication ;
- 3.459,82 EUR<sup>i</sup> par assuré décédé lors du sinistre\* ou de l'intoxication, ou des conséquences de ceux-ci dans l'année qui suit.

Ce montant peut être cumulé avec celui prévu en cas d'hospitalisation. Il est payé au preneur d'assurance, à défaut, à son conjoint ou partenaire cohabitant, à défaut à ses enfants en parts égales.

La prestation est limitée au remboursement des frais funéraires en cas de décès d'un assuré âgé de moins de 5 ans.

#### Article 43 : Limites d'indemnisation de la garantie « Vol »

Si la garantie « Vol » est souscrite, les limites d'intervention suivantes, prévues par les articles 36 et 38 des présentes conditions, sont doublées :

- limite pour le vol commis dans des dépendances non contigües,
- limite pour le vol commis avec violences ou menaces\* sur votre personne en dehors des locaux du bâtiment\* désigné,
- limite par objet et limite pour l'ensemble des bijoux\*, à moins que ceux-ci ne soient exclus de la garantie « Vol »,
- limite pour le vol commis dans un casier\*,
- limite pour le vol commis dans un local commun du bâtiment\* désigné.

Les avantages du Pack Habitation+ ne sont pas acquis en cas de sinistre\* Catastrophes naturelles couvert selon la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification ».

### 5.3 Pack Home & Assist+

#### ASSURANCE DOMMAGES MATÉRIELS\*

##### Article 44 : Franchise

Lorsque le montant des dommages indemnifiables dépasse 1.090,01 EUR<sup>i</sup>, la franchise indexée prévue par l'article 66, §2 des présentes conditions n'est pas d'application sauf pour la garantie « Action de l'électricité\* » où elle reste toujours d'application.

##### Article 45 : Dégâts ménagers

Nous indemnisons jusqu'à concurrence de 2.622,18 EUR<sup>i</sup> les dommages causés aux biens assurés par des brûlures, un excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement. Sont toutefois exclues les brûlures causées par des cigarettes ou autres articles de fumeurs et celles causées par des matières incandescentes en provenance d'un foyer, ainsi que les détériorations progressives.

##### Article 46 : Frais médicaux et funéraires

En cas de dommages corporels\* subis par un assuré suite à un sinistre\* couvert ou à une intoxication au monoxyde de carbone, nous remboursons les frais médicaux (consultations de médecins, médicaments et prestations (para)médicales prescrites ou effectuées par un médecin, hospitalisation) jusqu'à concurrence de 25.172,93 EUR<sup>i</sup> par sinistre\* et de 5.477,44 EUR<sup>i</sup> par victime, pour autant que ces frais ne soient pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme et que les prestations soient fournies dans l'année qui suit le sinistre\*.

En cas de décès lors du sinistre\* ou des conséquences de celui-ci dans l'année qui suit, la garantie peut être utilisée pour les frais funéraires.

#### Article 47 : Vol

Si la garantie « Vol » est souscrite, les limites d'intervention suivantes, prévues par les articles 36 et 38 des présentes conditions, sont doublées :

- limite pour le vol commis dans des dépendances non contiguës,
- limite pour le vol commis avec violences ou menaces\* sur votre personne en dehors des locaux du bâtiment\* désigné,
- limite pour le vol du contenu\* partiellement et temporairement déplacé,
- limite par objet et limite pour l'ensemble des bijoux\*, à moins que ceux-ci ne soient exclus de la garantie « Vol ». La limite doublée par objet et pour l'ensemble des bijoux\* est d'au moins 10.372,18 EUR<sup>i</sup>,
- limite pour le vol commis dans un casier\*,
- limite pour le vol commis dans un local commun du bâtiment\* désigné.

De plus, le vol du contenu\* est assuré, jusqu'à concurrence de 10.372,18 EUR<sup>i</sup>, dans le logement de vos enfants étudiants et vous bénéficiez aussi de la garantie « Frais médicaux et funéraires » décrite à l'article 46 des présentes conditions en cas de home-jacking (vol ou tentative de vol d'une voiture à l'intérieur de l'habitation).

#### Article 48 : Indemnisation des bijoux\*

Les bijoux\* qui sont toujours commercialisés à l'état neuf en bijouterie sont assurés sur base de leur valeur à neuf\*.

#### Article 49 : Indemnisation des appareils électriques ou électroniques à usage privé

En cas de sinistre\* couvert, lorsque le prix payé à l'achat d'un appareil électrique ou électronique à usage privé est supérieur au prix d'un appareil neuf de performances comparables au jour du sinistre\*, les dommages sont évalués sur base du prix payé à l'achat :

- pendant 3 ans à dater de l'achat en ce qui concerne le matériel informatique et multimédia (matériel de traitement de l'information et de télécommunication, y compris les accessoires tels qu'écrans, imprimantes,...) ;
- pendant 7 ans à dater de l'achat en ce qui concerne les autres appareils.

A l'expiration de ces périodes, l'évaluation des dommages est faite conformément à l'article 65 des présentes conditions.

#### HOME ASSIST

Pendant la durée de votre contrat, vous pouvez faire appel à la garantie 'Home Assist' via le numéro de téléphone suivant : 02/664.14.50.

#### Article 50 : Objet de la garantie

Dans le cadre de cette garantie, nous faisons appel à un assistant. L'assistant agit comme prestataire de services pour le compte de l'assureur. Il reçoit les appels et organise l'assistance. Les coordonnées de l'assistant sont mentionnées en conditions particulières.

L'assureur se réserve le droit de changer d'assistant en cours de contrat.

#### Article 51 : Dans quels cas pouvez-vous faire appel au service Home Assist ?

En cas de problème au bâtiment\* assuré situé à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, vous pouvez faire appel à ce service lorsqu'un événement fortuit, qui ne constitue pas un sinistre\* couvert par une autre garantie du contrat, empêche un usage normal du bâtiment\* et nécessite une intervention rapide.

Vous pouvez notamment vous adresser à ce service pour faire :

- débloquer une porte de garage ou un volet ;
- remplacer quelques tuiles qui ont bougé sans qu'il y ait tempête\* ;
- déboucher un évier bouché ;
- réparer une fenêtre ou une porte extérieure qui ne ferme plus ;
- redémarrer une chaudière.



#### Article 52 : Quelles sont les prestations assurées ?

Dans les cas où vous pouvez bénéficier du service « Home Assist », une assistance sur place par un technicien est garantie. L'intervention du technicien vise, dans la mesure du possible à vous aider ou à stabiliser la situation afin d'éviter une aggravation.

Les frais de déplacement ainsi que les deux premières heures de main-d'œuvre du technicien sont pris en charge jusqu'à 200 EUR<sup>i</sup> par intervention, avec un maximum de trois interventions par année calendrier. Les matériaux et les pièces de rechange restent toujours à votre charge.

Les prestations assurées dans la présente garantie sont exclusivement exécutées par l'assisteur. Toute initiative personnelle sans approbation préalable de l'assisteur ne peut donner lieu à un remboursement.

Dans les situations urgentes, le technicien prend contact avec vous par téléphone dans les deux heures qui suivent votre appel. Dans les autres cas, il prend contact avec vous dans les 24 heures qui suivent votre appel afin de convenir d'un rendez-vous dans les 48 heures qui suivent votre appel.

Si l'assisteur ne peut intervenir dans les délais prévus, vous pouvez, pour les premières mesures d'urgence et avec l'accord de l'assisteur, faire appel à un réparateur de votre choix. Les frais, à l'exclusion des matériaux et des pièces de rechange, vous sont alors remboursés avec un maximum de 200 EUR<sup>i</sup>.

#### Article 53 : Quelles sont les prestations non assurées ?

- La réparation ou le remplacement des appareils ménagers et de chauffage, incorporés ou non ;
- la réparation des compteurs des installations publiques ;
- la réparation ou le remplacement des appareils d'éclairage et de leurs pièces, les caches de prises de courant et interrupteurs, la domotique, la climatisation, la téléphonie et la parlophonie ;
- les travaux d'entretien ;
- les problèmes aux cuisines équipées ;
- le débouchage, la réparation ou la vidange des canalisations souterraines et fosses septiques.

Les avantages du Pack Home & Assist+ ne sont pas acquis en cas de sinistre\* Catastrophes naturelles couvert selon la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification ».

## 5.4 Véhicules automoteurs au repos

#### Article 54 : Objet de la garantie

Nous assurons les véhicules automoteurs au repos ayant au moins quatre roues ou une cylindrée de plus de 50cc qui vous appartiennent et qui se trouvent au moment du sinistre\* :

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
- à l'adresse des garages privés\* (maximum trois) dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant ailleurs en Belgique ;
- à l'adresse de votre résidence de remplacement\*.

Seules les garanties suivantes sont acquises et ce, quelles que soient les garanties de base et facultatives que vous avez souscrites :

- lorsque les véhicules se trouvent à l'intérieur d'une construction :
  - « Incendie\* » ;
  - « Attentats\* et conflits du travail\* » ;
  - « Tempête, Grêle, Pression de la neige et de la glace\* » ;
  - « Catastrophes naturelles – garantie de la compagnie » (la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification » n'est pas acquise) ;
- lorsque les véhicules se trouvent à l'extérieur d'une construction:
  - « Incendie\* » ;
  - « Attentats\* et conflits du travail\* ».

---

<sup>i</sup> Non indexés

## 5.5 Pertes indirectes 10%

### Article 55 : Objet de la garantie

Le montant de l'indemnité dû en vertu du présent contrat, y compris pour la responsabilité locative, sera augmenté d'un forfait de 10% pour couvrir les préjudices généralement quelconques que vous subissez à la suite d'un sinistre\*.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les dommages indemnisés en nature, les frais d'expertise et les indemnités payées en vertu des garanties « Responsabilité civile immeuble », « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification », « Recours de tiers\* et recours des locataires et occupants », « Vol », « Protection juridique incendie », « Protection financière » et « Extension risques de chantier ».

## 5.6 Protection juridique incendie

La gestion des dossiers « Protection Juridique » est confiée à notre service spécialisé et distinct appelé « Providis ». C'est à ce service que vous devez transmettre, dans les plus brefs délais, tous les documents et correspondances et fournir tous les renseignements utiles pour faciliter la gestion du dossier. C'est ce service que vous devez tenir au courant de l'état d'avancement de l'affaire.

Les citations, assignations et généralement tous actes judiciaires, doivent être transmis dans les 48 heures de leur remise ou signification.

### Article 56 : Quelles sont les garanties ?

#### 1. Le recours contre un responsable

En cas de dommages causés au bâtiment\* ou au contenu\* assurés par ce contrat, nous exerçons le recours contre le tiers\* responsable pour obtenir indemnisation de ces dommages et des pertes qui s'y rapportent. Cette garantie est due pour les recours basés sur les articles 544 et 1382 à 1386 bis du Code civil\*.

Elle s'étend, en outre, aux recours exercés par vous en tant que locataire ou occupant contre le bailleur ou le propriétaire sur base de l'article 1721 du Code civil\* pour obtenir réparation des dommages au contenu\* ainsi qu'aux recours exercés par vous en tant que propriétaire ou bailleur contre le locataire ou occupant sur base des articles 1302, 1732, 1733 et 1735 du Code civil\* pour obtenir réparation des dommages aux biens assurés. La garantie n'est pas due pour les autres litiges entre propriétaires et locataires.

Nous défendons vos intérêts dans le cadre d'un éventuel litige avec une plateforme\*, sauf des litiges relatifs au prix convenu.

#### 2. Avance de fonds sur indemnités

Dans le cadre de la garantie recours contre un responsable, lorsque l'entière et incontestable responsabilité du tiers\* identifié est établie et qu'elle est confirmée par son assureur, de même que la prise en charge d'un montant déterminé, nous avançons ce montant à concurrence de maximum 20.000,00 EUR<sup>i</sup>.

Nous avançons l'indemnité qui est incontestablement due à votre demande expresse. Suite à ce paiement, nous sommes subrogés dans vos droits et actions à concurrence du montant avancé. Si, par la suite, nous ne parvenons pas à récupérer les fonds avancés ou si les fonds ont été avancés indûment, vous nous les remboursez à notre demande.

#### 3. Avance de la franchise du contrat du responsable

Dans le cadre de la garantie « Recours contre un responsable », lorsque le tiers\* identifié dont la responsabilité est établie de manière incontestable n'a pas payé la franchise restée à sa charge conformément à son contrat d'assurance Incendie ou

R.C. Vie Privée malgré deux invitations à le faire, nous avançons cette franchise, à concurrence de maximum 255,07 EUR<sup>ii</sup>.

Suite à ce paiement, nous sommes subrogés dans vos droits.

#### 4. Les litiges contractuels avec votre assureur incendie

Nous défendons vos intérêts pour tout litige qui résulte de l'interprétation ou de l'application des autres garanties de ce contrat.

#### 5. La contre-expertise

Nous défendons vos intérêts relativement à la fixation des dommages résultant d'un sinistre\* couvert par une autre garantie de ce contrat.

<sup>i</sup> Non indexés

<sup>ii</sup> Indice des prix à la consommation 246,2

6. L'insolvabilité du responsable

Lorsque le recours doit être exercé contre un tiers\* responsable dûment identifié et reconnu insolvable par voie d'enquête ou par voie judiciaire, nous prenons en charge votre indemnisation à concurrence de maximum 15.000,00 EUR<sup>i</sup> par sinistre\*, après déduction de la franchise prévue par ce contrat.

7. Votre défense pénale

Si vous êtes poursuivi devant un tribunal pénal à la suite d'un sinistre\* couvert par l'une des autres garanties de ce contrat, nous assurons sur le plan pénal votre défense en justice.

Article 57 : Quelle est l'étendue des garanties ?

1. Les frais pris en charge

Nous prenons en charge le paiement des frais et honoraires relatifs :

- aux expertises et enquêtes ;
- à l'intervention d'un avocat ;
- à une procédure en justice (en ce compris l'indemnité de procédure que vous pourriez être condamné à payer). Nous ne prenons cependant pas en charge :
  - les frais et honoraires que vous avez engagés avant d'avoir demandé notre intervention, sauf urgence justifiée ;
  - les amendes, décimes additionnels et transactions avec le ministère public.

Dans l'hypothèse où l'état de frais et honoraires fait apparaître un montant anormalement élevé, vous vous engagez à solliciter de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue à nos frais, sur l'état de frais et honoraires. A défaut, nous nous réservons la faculté de limiter notre intervention.

2. L'étendue territoriale

Les garanties vous sont acquises pour tout fait survenu en Belgique.

3. La subrogation

Dans la mesure de nos interventions, nous sommes subrogés dans vos droits vis-à-vis des tiers\* responsables.

Article 58 : Comment protégeons-nous vos intérêts ?

Nous examinerons ensemble les mesures à prendre et ferons les démarches nécessaires en vue d'obtenir un arrangement amiable. Aucune proposition ne sera acceptée par nous sans votre accord.

1. Le libre choix

Lorsqu'il faut recourir à une procédure ou chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre vous et nous, vous avez la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir vos intérêts.

Hormis en cas d'abus, vous avez le droit, sans frais pour vous, de changer d'avocat en cours de procédure. Aucune proposition ne sera acceptée par nous sans votre accord.

Lorsque la désignation d'un expert ou d'un contre-expert se justifie, vous pourrez le choisir librement.

Nous prenons en charge les frais et honoraires qui découlent de l'intervention d'un seul expert, à moins que vous n'ayez été obligé de prendre un autre expert pour des raisons indépendantes de votre volonté.

2. La clause d'objectivité

En cas de divergence d'opinion entre vous et nous quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre\*, vous pourrez, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, demander un avis motivé à l'avocat qui s'occupe de l'affaire ou à un avocat de votre choix, conformément au point 1. ci-avant.

Ce droit sera rappelé dans la notification que nous vous adresserons pour confirmer notre position ou marquer notre refus de suivre votre point de vue.

Si cet avocat confirme votre thèse, nous prendrons en charge, quelle que soit l'issue de la procédure, les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

Si cet avocat confirme notre thèse, nous cesserons notre intervention après avoir remboursé la moitié des frais et honoraires de la consultation. Si, dans cette hypothèse, vous entamez à vos frais la procédure et obtenez un meilleur résultat que ce que vous auriez obtenu en acceptant notre point de vue et celui de l'avocat, nous prendrons en charge les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

---

i Non indexés

Article 59 : Quelles sont les limites de notre intervention et les exclusions?

1. La limite d'intervention

La limite d'intervention est fixée à 50.000,00 EUR<sup>1</sup> par sinistre\*. Les dommages imputables au même fait générateur constituent un seul et même sinistre\*, quel que soit le nombre de lésés.

Lorsque plusieurs assurés sont impliqués dans un sinistre\*, il vous appartient de nous préciser les priorités à accorder dans l'épuisement du montant assuré.

En cas de dommages causés par un acte de terrorisme\*, les dispositions prévues à l'article 11 des présentes conditions, relatives à l'adhésion à « TRIP » et au régime de paiement, sont d'application.

2. Les exclusions

Les garanties ne sont pas acquises :

- lorsque le montant du dommage à récupérer ne dépasse pas la franchise prévue par ce contrat ;
- pour le recours contre un responsable lorsqu'il résulte des renseignements que nous avons pris que celui-ci est insolvable. Dans ce cas, la garantie « Insolvabilité du responsable » vous reste acquise si la responsabilité du tiers\* est effectivement engagée ;
- pour les recours à exercer contre les personnes vivant au foyer du preneur d'assurance ;
- pour les sinistres\* susceptibles d'être couverts par une autre garantie de ce contrat, sous réserve des interventions prévues en cas de litige contractuel avec votre assureur incendie et en cas de contre-expertise ;
- pour les recours résultant de l'insuffisance des montants assurés pour les autres garanties de ce contrat ;
- pour les dommages qui découlent directement ou indirectement d'un trouble causé par un bruit, une odeur, de la poussière, des ondes ou des rayons, la perte de la vue, de l'air ou de la lumière en cas de recours basé sur l'article 544 du Code civil\*.

## 6. Ce qui n'est pas assuré par le contrat

### Article 60

#### §1. Exclusions :

1. les dommages se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements suivants :
  - la guerre ou des faits de même nature et la guerre civile ;
  - les attentats\* et conflits du travail\* si la garantie « Incendie\* » n'est pas souscrite ;
  - la réquisition sous toutes ses formes, l'occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers, sauf ce qui est assuré par la garantie « Attentats\* et conflits du travail\* » ;
  - les cataclysmes naturels, autres que les dommages assurés via la garantie « Catastrophes naturelles » d'application dans le contrat.
2. les dommages ou l'aggravation des dommages :
  - causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
  - causés par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ;
  - causés par toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous ou toute personne dont vous répondez avez la propriété, la garde ou l'usage.

Les exclusions prévues par les deux derniers tirets ne sont pas d'application dans le cadre de la garantie « Terrorisme\* » ;
3. les dommages au bâtiment\* ou partie du bâtiment\* désigné délabré ou voué à la démolition ;
4. les dommages pour lesquels il est expressément prévu au niveau de la garantie concernée par le sinistre\* que nous n'intervenons pas.

#### §2. Déchéances :

1. si vous ne respectez pas une obligation déterminée imposée par le contrat en ce qui concerne l'état matériel ou le dispositif de protection des biens assurés, il n'y aura aucune intervention pour les sinistres\* dont la survenance est en relation causale avec ce manquement ;
2. si vous ne supprimez pas la cause révélée lors d'un sinistre\* alors qu'elle pourrait l'être, il n'y aura aucune intervention pour les sinistres\* ultérieurs dus à la même cause.

## 7. Les sinistres\*

### 7.1 Mesures à prendre en cas de sinistre\*

#### Article 61 : Directives générales

Dans tous les cas, vous devez :

- prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter l'étendue et la gravité du sinistre\* et nous le déclarer aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire ;
- nous communiquer dès que possible une description des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état ;
- vous abstenir d'apporter, sans nécessité, des modifications aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre\* ou l'estimation du dommage ;
- suivre nos instructions et nous apporter la preuve que les biens assurés ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège ou nous fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits.

#### Article 62 : Directives spécifiques

Vous devez en outre :

- en cas de dommages à des denrées alimentaires suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité\* ou par une coupure de courant, nous en aviser immédiatement par téléphone ou tout autre moyen rapide ;
- en cas d'attentat\* ou conflit du travail\*, accomplir, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens assurés. Nous interviendrons dès que vous nous aurez apporté la preuve de l'accomplissement de ces démarches.

Vous vous engagez à nous rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle que nous vous aurons payée ;

- en cas de vol, tentative de vol ou dégradations causées par vandalisme, malveillance ou par des voleurs :
  - déposer plainte immédiatement auprès des autorités de police et nous aviser du sinistre\* dans les 24 heures ;
  - si des titres au porteur ont été volés, faire immédiatement opposition ;
  - si des objets volés sont retrouvés, nous en aviser immédiatement. Si l'indemnité a déjà été payée, ces objets deviennent notre propriété mais vous pouvez toutefois les récupérer, dans les 45 jours après qu'ils aient été retrouvés, en nous remboursant l'indemnité y afférente, sous déduction du montant des dommages matériels\* qu'ils auraient subis ;
- si vous pouvez être rendu responsable d'un sinistre\* :
  - nous transmettre dans les 48 heures toutes correspondances émanant de la victime, d'un avocat, d'un tribunal ou de toutes autres autorités ou personnes ;
  - comparaître aux audiences, vous soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandés par nous ;
  - vous abstenir de prendre position à propos de votre responsabilité, des dommages ou du paiement d'une indemnité. Reconnaître les faits et prodiguer les premiers secours n'impliquent toutefois aucune reconnaissance de responsabilité.

Nous nous réservons le droit de négocier avec les victimes, de transiger et de diriger le procès civil dans la mesure où nos intérêts coïncident avec les vôtres ;

- si une indemnité de procédure vous est versée ou si vous récupérez des frais à charge de tiers\*, nous les rembourser conformément au principe indemnitaire.

#### Article 63 : Conséquences du non-respect de ces directives

Nous pouvons réduire l'indemnité dans la mesure du préjudice que nous avons subi. Si le manquement résulte d'une intention frauduleuse, nous pouvons refuser toute intervention ou récupérer l'indemnité déjà payée.

## 7.2 Indemnisation

Article 64 : Qui estimera les biens assurés et les dommages que vous avez subis ?

La valeur des biens et les dommages seront fixés à l'amiable entre vous et nous ou par deux experts, l'un nommé par vous, l'autre par nous.

En cas de désaccord, un troisième expert sera choisi par les deux experts ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. À défaut de majorité des voix, l'avis du troisième expert prévaut. Les estimations des experts sont souveraines et irrévocables.

Les tiers\* bénéficiaires éventuels de l'indemnité, ne peuvent intervenir dans sa détermination.

Article 65 : Comment seront évalués les dommages aux biens assurés ?

§1. Cette évaluation se fera sur base des valeurs suivantes au jour du sinistre\* :

- dommages au bâtiment\* dont vous êtes propriétaire : la valeur à neuf\* ;
- dommages au bâtiment\* dont vous êtes locataire ou occupant : la valeur réelle\* ;
- dommages au contenu\* : la valeur à neuf\*, excepté pour :
  - les meubles d'époque, les objets d'art et de collection\*, les bijoux\* et plus généralement les objets rares ou précieux : la valeur de remplacement\* ;
  - le matériel\* : la valeur réelle\*. Pour chaque appareil électrique ou électronique à usage professionnel dont la valeur à neuf\*, accessoires compris, ne dépasse pas 8.390,98 EUR<sup>i</sup>, la valeur réelle\* sera déterminée en tenant compte d'une vétusté\* forfaitaire de 5% par année d'âge ;
  - les marchandises\* : la valeur du jour\*, sauf les marchandises\* qui appartiennent à votre clientèle : la valeur réelle\* ;
  - les véhicules : la valeur vénale\* ;
  - les documents (y compris les documents d'identité), livres commerciaux, plans, modèles et supports magnétiques : le coût de reconstitution matérielle sans tenir compte des frais de recherche et d'études ;
  - les valeurs\* et les animaux : la valeur du jour\*, sans tenir compte de la valeur particulière de concours ou de compétition des animaux.

§2. Appareils électriques et électroniques

Les dommages matériels\* aux appareils électriques ou électroniques sont évalués en tenant compte des parties mécaniques dont le remplacement est indispensable pour la réparation des dommages dus à l'action de l'électricité\*, même si ces parties n'ont pas été endommagées par le sinistre\*.

Article 66 : Comment sera déterminée l'indemnité ?

§1. Vétusté\*

En cas d'assurance en valeur à neuf\*, seule la vétusté\* du bien sinistré ou de la partie sinistrée du bien qui excède 30% sera déduite. Pour les appareils électriques ou électroniques à usage privé, la vétusté\* est fixée forfaitairement à 5% par an et sera déduite à partir de la huitième année.

En cas de réparation d'un appareil électrique ou électronique, quels qu'en soient l'âge ou l'usage, aucune vétusté\* ne sera déduite des frais de réparation. Le remboursement de ces frais sera néanmoins plafonné à la valeur à neuf\* de l'appareil endommagé, déduction faite de la vétusté\* dans les cas où cette déduction est prévue.

§2. Franchise

Une franchise indexée de 255,07 EUR<sup>ii</sup> sera déduite des dommages matériels\* causés à l'occasion d'un même fait dommageable, avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle\* décrite ci-après et de la réduction prévue en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque comme décrit à l'article 72 des présentes conditions. Cette franchise, ainsi que toute autre franchise spécifique qui serait contractuellement prévue, s'applique par sinistre\* garanti par le présent contrat.

<sup>i</sup> ABEX 775

<sup>ii</sup> Indice prix à la consommation 246,2

### §3. Réversibilité

Si certains montants assurés sont insuffisants mais que d'autres excèdent ceux qui résultent des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre\* comme décrit à l'article 65 des présentes conditions, l'excédent sera préalablement réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, affectés ou non par le sinistre\*, proportionnellement aux insuffisances et aux taux de primes appliqués. Cette réversibilité n'est d'application que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. Pour la garantie « Vol », l'éventuel excédent assuré pour le bâtiment\* ne peut toutefois pas compenser une insuffisance de l'assurance du contenu\*.

### §4. Règle proportionnelle\*

- Si malgré l'application de la réversibilité, certains montants restent insuffisants, l'indemnité pourra être réduite :
  - si un système d'abrogation de la règle proportionnelle\* est mentionné en conditions particulières mais que ce système n'a pas été correctement utilisé, les modalités de la réduction sont décrites au point 9 des présentes conditions;
  - si aucun système d'abrogation de la règle proportionnelle\* n'a été utilisé et que l'insuffisance des montants assurés dépasse 10% de ceux qui auraient dû être assurés (montants correspondants à la valeur des biens estimée sur base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre\* comme décrit à l'article 65 des présentes conditions), l'indemnité sera réduite dans le rapport existant entre les montants assurés et ceux qui auraient dû l'être.
- La règle proportionnelle\* de montants n'est jamais appliquée :
  - lorsque le montant des dommages ne dépasse pas 3.263,16 EUR<sup>i</sup>. Si les dommages sont plus élevés, la règle proportionnelle\* ne sera applicable qu'à ce qui dépasse 3.263,16 EUR<sup>i</sup>;
  - pour les dommages au bâtiment\*
    - si le montant assuré pour ce bâtiment\* est au moins égal à 162.882,20 EUR<sup>i</sup>;
    - si vous êtes locataire ou occupant d'une partie de bâtiment\* et s'il apparaît au moment du sinistre\* que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives\*. De plus, dans ce cas, votre responsabilité est assurée jusqu'à concurrence de la valeur réelle\* de la partie louée, même si cette valeur est supérieure au montant assuré. Par contre, si le montant assuré n'atteint pas ce seuil, la règle proportionnelle\* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre la valeur assurée et soit la valeur réelle\*, soit 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives\* ;
  - pour les dommages au contenu\* si le montant assuré pour le contenu\* est au moins égal 49.282,32 EUR<sup>i</sup>.

### §5. Libre disposition de l'indemnité

Le montant de l'indemnité relative aux biens assurés déterminé comme indiqué ci-avant n'est pas réduit en raison de l'absence de reconstruction, remplacement ou reconstitution des biens assurés. Les frais prévus aux articles 25 à 29 des présentes conditions sont indemnisés après présentation des justificatifs appropriés.

### §6. Indexation de l'indemnité

En cas de construction ou reconstruction après sinistre\*, si le contrat est indexé et que l'indice ABEX\* augmente pendant le délai normal des travaux qui commence à courir à la date du sinistre\*, le solde de l'indemnité sera majoré proportionnellement à l'augmentation de l'indice, sans que l'indemnité totale majorée puisse dépasser 120% du montant fixé au jour du sinistre\* ni excéder le coût réel de la reconstruction.

### §7. Taxes et droits

L'indemnité comprend les taxes et les droits généralement quelconques pour autant que vous les déboursiez et que vous ne puissiez les récupérer fiscalement. Ils sont indemnisés après présentation des justificatifs appropriés.

### §8. Pluralité d'assurances

Si le contrat souscrit auprès d'un autre 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 cet assureur dans le sinistre survenu avant cette échéance.



Article 67 : Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?

- Les frais de relogement et autres frais de première nécessité seront payés au plus tard 15 jours après que nous ayons reçu la preuve qu'ils ont été exposés. Les autres frais prévus par les garanties complémentaires seront payés dans les 30 jours qui suivent la réception de cette preuve.

Les indemnités relatives aux biens assurés seront payées dans les 30 jours qui suivent la date de fixation du montant des dommages. Celle-ci interviendra dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre\*.

- En cas de contestation du montant de l'indemnité, le montant incontestablement dû sera versé dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties sur ce montant. La partie contestée de l'indemnité sera payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise qui doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre\*.
- Les délais prévus ci-dessus sont suspendus :
  - lorsque vous n'avez pas rempli, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à votre charge. Dans ce cas, les délais ne courent qu'à partir du lendemain du jour où vous avez satisfait à ces obligations ;
  - en cas de vol ou lorsque des présomptions existent que le sinistre\* pourrait être dû à un fait intentionnel dans votre chef ou dans celui du bénéficiaire de l'indemnité. Dans ces cas, nous demanderons dans les 30 jours de la clôture de l'expertise une copie du dossier répressif. Le délai de paiement de l'indemnité ne prendra cours qu'à partir du jour où nous aurons pris connaissance de son contenu et pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire d'assurance qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement ;
  - lorsque nous vous avons fait connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté et de celles de nos mandataires qui empêchent la fixation des dommages ;
  - en cas de catastrophe naturelle, lorsque le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions fait usage de son droit d'allonger les délais prévus par l'article 121 § 2, 1°, 2° et 6° de la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

La partie de l'indemnité qui n'aurait pas été versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que nous prouvions que le retard n'est imputable ni à nous-même, ni à un de nos mandataires.

Article 68 : A qui payons-nous l'indemnité ?

Lorsque l'assurance porte sur des biens, l'indemnité vous sera versée. Si les biens appartiennent à un tiers\*, vous aurez à lui reverser l'indemnité sous votre seule responsabilité et sans recours possible du bénéficiaire contre nous.

S'il apparaît que le bâtiment\* est en indivision avec un ou plusieurs tiers\* et que vous l'avez néanmoins assuré pour le tout, nous vous demanderons de nous confirmer votre intention d'assurer, pour leur compte, la part des autres indivisaires. Dans l'affirmative, nous vous verserons la partie de l'indemnité leur revenant, que vous aurez à leur reverser sous votre seule responsabilité et sans recours possible des bénéficiaires contre nous.

Nous nous réservons le droit de vous demander soit l'autorisation de recevoir délivrée par les tiers\*, soit la preuve du paiement aux tiers\*.

Lorsque l'assurance couvre votre responsabilité, l'indemnité sera versée à la victime du dommage.

Tout paiement à un mineur d'âge, un interdit ou autre incapable est fait sur un compte ouvert à son nom et frappé d'indisponibilité jusqu'à sa majorité ou jusqu'à la levée de l'incapacité, sans préjudice du droit de jouissance légale.

### 7.3 Recours contre les tiers\*

#### Article 69

- Nous sommes subrogés par le seul fait du contrat dans vos droits et actions contre les tiers\*, ce qui signifie que nous pouvons nous substituer à vous pour exercer un recours contre eux. Votre recours contre les tiers\* reste néanmoins prioritaire par rapport au nôtre pour la partie pour laquelle vous n'auriez pas été indemnisé.
- Nous abandonnons notre recours\* contre :
  - a) vos hôtes et clients ;
  - b) les personnes à votre service et, si elles sont logées dans le bâtiment\*, les personnes vivant à leur foyer ;
  - c) les fournisseurs qui distribuent, par canalisation ou câble, l'électricité, l'eau, le gaz, la vapeur, le son, l'image ou l'information et à l'égard desquels vous avez dû abandonner votre recours ;
  - d) votre bailleur lorsque vous avez vous-même abandonné ce recours ;
  - e) vous-même pour les dommages aux biens qui vous sont confiés ou que vous assurez pour compte de tiers\*, sauf pour le bâtiment\* dont vous seriez locataire ou occupant ;
  - f) l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment\* lorsqu'il existe une communauté d'intérêts avec vous (d'au moins 75% en ce qui concerne le locataire) ;
  - g) les personnes autorisées par vous à séjourner\* dans votre résidence principale, gratuitement ou non ;
  - h) les copropriétaires assurés conjointement ;
  - i) les nus propriétaires et usufruitiers si le bâtiment\* est assuré à leur profit conjoint ;
  - j) vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions et, si elles sont logées dans le bâtiment\*, les personnes vivant à leur foyer ;
  - k) vos descendants, vos ascendants, votre conjoint ou cohabitant légal et vos alliés en ligne directe ;
  - l) vos (beaux-)frères et (belles-)soeurs.

Des abandons de recours supplémentaires peuvent être prévus en conditions particulières.

- Toutefois, nous pouvons toujours exercer un recours dans la mesure où :
  - le responsable est effectivement couvert par une assurance de responsabilité ; ou
  - le responsable peut exercer lui-même un recours contre un autre responsable. Toutefois, les abandons de recours prévus aux points a), b) et k) du présent article restent acquis, même si les responsables peuvent eux-mêmes exercer un recours contre tout autre responsable ; ou
  - il y a eu malveillance.

## 8. La vie de votre contrat

Les dispositions relatives à la description du risque et au paiement de la prime ne s'adressent qu'au preneur d'assurance. Si le contrat est souscrit par plusieurs preneurs, ils sont tenus solidairement et indivisiblement.

### 8.1 La description du risque

#### Article 70 : Les éléments à déclarer

- A la conclusion du contrat, toutes les circonstances (en ce compris, par exemple, les abandons de recours que vous auriez consentis ou les autres assurances qui ont le même objet) dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque doivent nous être déclarées exactement.
- En cours de contrat, toutes les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque assuré doivent nous être déclarées exactement, dans les plus brefs délais.

#### Article 71 : L'adaptation du contrat

Dans un délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance d'une description inexacte ou incomplète du risque ou d'une aggravation de celui-ci, nous pouvons :

- proposer une modification du contrat qui prendra effet :
  - au jour où nous avons eu connaissance de la description inexacte ou incomplète du risque à la conclusion du contrat ;
  - rétroactivement au jour de l'aggravation du risque en cours de contrat, que vous ayez ou non déclaré cette aggravation ;
- résilier le contrat si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque.

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 ne l'avez pas acceptée, nous pouvons résilier le contrat dans les 15 jours.

#### Article 72 : En cas de sinistre\*

- Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque ne peut pas vous être reprochée, nous effectuerons la prestation convenue.
- Si cette omission ou inexactitude peut vous être reprochée, nous effectuerons la prestation selon le rapport entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si vous aviez correctement décrit le risque.  
Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque, nous nous limiterons à rembourser la totalité des primes payées.

#### Article 73 : En cas de fraude

Si une omission ou une inexactitude est intentionnelle et nous induit en erreur sur les éléments d'appréciation du risque :

- à la conclusion du contrat, celui-ci sera nul ;
- en cours de contrat, nous pourrions le résilier.

Toutes les primes échues jusqu'au moment où nous aurons eu connaissance de la fraude nous seront dues à titre de dommages et intérêts et, en cas de sinistre\*, nous pourrions refuser notre garantie.

#### Article 74 : Diminution du risque

Lorsque le risque assuré a diminué de façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la conclusion du contrat, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous diminuerons la prime à due concurrence à partir du jour où nous aurons eu connaissance de la diminution du risque.

Si nous ne parvenons pas à nous mettre d'accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution que vous aurez formée, vous pourrez résilier le contrat.

## 8.2 Le paiement de la prime

### Article 75 : La prime à payer

Le montant à payer mentionné sur la demande de paiement doit être payé pour la date d'échéance.

En cas d'augmentation de tarif, nous pourrions adapter la prime à l'échéance annuelle suivante, après vous en avoir avisé. Dans ce cas, vous pourrez résilier l'entièreté du contrat dans les 3 mois qui suivent cet avis.

### Article 76 : En cas de non-paiement de la prime

- Nous vous adresserons, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, un rappel valant mise en demeure. Nous vous réclamerons à cette occasion une indemnité forfaitaire équivalente à la somme de 14,49 EUR<sup>i</sup>, due de plein droit et sans mise en demeure. Par dérogation à l'article 2 des présentes conditions relatif à l'indexation, cette indemnité varie annuellement au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation\*, sur base de l'indice du mois de décembre de l'année précédente. En aucun cas, le montant ne pourra être inférieur à 12,50 EUR.

En cas de non-paiement de la prime dans les 15 jours suivant la date de cette mise en demeure, toutes les garanties du contrat seront suspendues à l'expiration de ce délai et le contrat sera résilié au terme d'un nouveau délai de minimum 15 jours à compter du premier jour de la suspension.

- Si les garanties sont suspendues, les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues, à condition que vous ayez été mis en demeure comme indiqué ci-avant. Nous ne pouvons toutefois pas vous réclamer les primes afférentes à plus de deux années consécutives.

Les garanties seront remises en vigueur au moment du paiement effectif et intégral des primes dues.

## 8.3 La durée du contrat

### Article 77 : Prise d'effet et durée du contrat

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières, pour la durée qui y est mentionnée et ne peut excéder un an.

Le contrat se renouvelle ensuite tacitement pour des périodes successives d'un an, sauf si l'une des parties le résilie au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

### Article 78 : Résiliation du contrat

§1. Vous pouvez résilier le contrat :

- au moins 3 mois avant l'échéance annuelle du contrat, comme décrit à l'article 77 des présentes conditions;
- en cas de diminution du risque, comme décrit à l'article 74 des présentes conditions ;
- en cas d'augmentation de tarif, comme décrit à l'article 75 des présentes conditions ;
- si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat de celle de sa prise d'effet, au plus tard trois mois avant la date de prise d'effet convenue ;
- dans son ensemble si nous résilions partiellement votre contrat ;
- en tout ou en partie après un sinistre\*, au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité, avec effet trois mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du réceptionné ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé.

§2. Nous pouvons résilier le contrat :

- au moins 3 mois avant l'échéance annuelle du contrat, comme décrit à l'article 77 des présentes conditions ;
- en cas de description inexacte ou incomplète du risque ou en cas d'aggravation de celui-ci, comme décrit à l'article 71 des présentes conditions ;
- en cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelle sur les éléments d'appréciation du risque, comme décrit à l'article 73 des présentes conditions ;
- en cas de non-paiement de prime, comme décrit à l'article 76 des présentes conditions ;

- après un sinistre\*, si vous ou le bénéficiaire de l'assurance n'avez pas respecté une des obligations qui découlent du sinistre\* dans le but de nous tromper.

Dans ce cas, nous pouvons résilier en tout temps le contrat. La résiliation prend effet un mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé, à condition que nous ayons déposé plainte avec constitution de partie civile auprès d'un juge d'instruction contre une de ces personnes ou que celle-ci ait été poursuivie devant un tribunal, sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code pénal ;

#### §3. Cas spécifiques :

- en cas de faillite du preneur d'assurance, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Toutefois, tant le curateur de la faillite que nous-même pouvons résilier le contrat, le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite et nous-même au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite ;
- en cas de décès du preneur d'assurance, les droits et obligations nés du contrat d'assurance sont transmis au nouveau titulaire de l'intérêt assuré. En cas d'indivision, les indivisaires demeurent solidairement et indivisiblement obligés à l'exécution du contrat. Après la sortie d'indivision, celui qui devient seul titulaire de l'intérêt assuré reste seul tenu de l'exécution du contrat. Toutefois, tant les nouveaux titulaires de l'intérêt assuré que nous-même pouvons résilier le contrat, les nouveaux titulaires par lettre recommandée dans les trois mois et quarante jours du décès et nous-même dans une des formes prévues ci-après dans les trois mois du jour où nous aurons eu connaissance du décès. Il en va de même en cas de démembrement du droit de propriété en droits d'usufruit et de nue-propriété.

#### §4. Modalités de résiliation

Sauf dans les cas de résiliation pour lesquels une disposition contraire est prévue dans le contrat :

- la résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par lettre remise au destinataire contre récépissé, soit par exploit d'huissier de justice ;
- la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt de la lettre à la poste, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier.

#### Article 79 : Cession des biens assurés

- En cas de cession d'immeubles entre vifs, l'assurance prend fin de plein droit 3 mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de ce délai, si l'acquéreur ne bénéficie pas déjà d'un autre contrat d'assurance, les garanties résultant du présent contrat lui sont acquises pour le bâtiment\* et nous abandonnons le recours que nous pourrions avoir contre vous.
- En cas de cession de biens meubles entre vifs, l'assurance prend fin de plein droit dès que les biens meubles dont vous avez cédé la propriété, ne sont plus en votre possession.

#### Article 80 : Remboursement de la prime payée

Si tout ou partie du contrat prend fin en cours d'année d'assurance, le prorata de prime afférent à la période postérieure à la cessation de tout ou partie du contrat vous sera remboursé.

## 9. L'évaluation des biens assurés et les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle\*

### Article 81 : Fixation des montants assurés

- Les montants assurés comprennent toutes les taxes dans la mesure où elles ne peuvent être ni récupérées ni déduites par le propriétaire. Les montants assurés constituent, sauf mention contraire, la limite de nos engagements.
- Si vous avez fixé vous-même les montants assurés, ils doivent correspondre à la valeur des biens assurés estimée sur base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre\*, tels que précisés à l'article 65 des présentes conditions. Si le montant assuré est inférieur à cette valeur, la règle proportionnelle\* de montants sera appliquée.
- Si vous avez utilisé un des systèmes que nous proposons pour éviter une éventuelle application de la règle proportionnelle\*, le système choisi est mentionné aux conditions particulières. Vous trouverez ci-après la description des avantages des différents systèmes et des conséquences d'erreurs ou de modifications des éléments pris en considération. Seul le texte ci-dessous relatif au système choisi est d'application à votre contrat.

### 9.1 Systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle\* pour le bâtiment\*

#### 9.1.1. Système « SARP » ou « FEPRABEL »

- Avantages du système

Si le montant assuré pour le bâtiment\* est au moins égal au montant résultant de l'utilisation correcte du système, la règle proportionnelle\* ne sera pas d'application en cas de sinistre\* et les dommages matériels\* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.

- Modifications du bâtiment\* en cours de contrat

En cas de transformation, d'aménagement ou d'agrandissement du bâtiment\*, lorsque la valeur des modifications effectuées depuis la fixation du montant assuré excède 10% de celui-ci, vous devez, pour continuer à bénéficier des avantages du système, nous signaler ces modifications, les introduire dans le système et faire assurer le montant qui en résulte.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

- Si le montant assuré pour le bâtiment\* est inférieur à 162.882,20 EUR<sup>i</sup> :
  - la règle proportionnelle\* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré et soit la valeur du bâtiment\* estimée au moment du sinistre\* conformément à l'article 65 des présentes conditions, soit le montant résultant de l'utilisation correcte du système ;
  - l'assurance des dommages matériels\* qui excéderaient le montant assuré est maintenue.
- Si le montant assuré pour le bâtiment\* est au moins égal à 162.882,20 EUR, la règle proportionnelle\* ne sera appliquée que si elle conduit à une indemnité supérieure au montant assuré.

#### 9.1.2. Expertise

La règle proportionnelle\* ne sera pas d'application en cas de sinistre\* et les dommages matériels\* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.

En cas de transformation, d'aménagement ou d'agrandissement du bâtiment\*, lorsque la valeur des modifications effectuées depuis l'expertise excède 10% du montant assuré, vous devez, pour continuer à bénéficier de ces avantages, nous signaler ces modifications et faire assurer le montant résultant d'une nouvelle expertise. A défaut, la règle proportionnelle\* sera appliquée si le montant assuré pour le bâtiment\* est inférieur à 162.882,20 EUR, et l'indemnité sera limitée au montant assuré.

#### 9.1.3. Système basé sur le loyer

- Avantages du système

Si le montant assuré pour la partie du bâtiment\* dont vous êtes locataire ou occupant est au moins égal à 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives\*, la règle proportionnelle\* ne sera pas d'application en cas de sinistre\* et les dommages matériels\* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.

- Modifications du loyer ou de la valeur locative en cours de contrat

En cas de majoration de plus de 10% de votre loyer (indexation exclue) ou de la valeur locative par rapport au loyer ou à la valeur locative ayant servi à la fixation du montant assuré, vous devez, pour continuer à bénéficier des avantages du système, nous signaler cette majoration et faire assurer le montant qui en résulte.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

– Si le montant assuré pour le bâtiment\* est inférieur à 162.882,20 EUR<sup>i</sup> :

- la règle proportionnelle\* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré et soit la valeur réelle\* de la partie louée, soit 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives\* ;
- l'assurance des dommages matériels\* qui excéderaient le montant assuré est maintenue.

– Si le montant assuré pour le bâtiment\* est au moins égal à 162.882,20 EUR<sup>i</sup>, la règle proportionnelle\* ne sera appliquée que si elle conduit à une indemnité supérieure au montant assuré.

#### 9.1.4. « Mini Système » au nombre de pièces

- Avantages du système

Nous vous garantissons l'indemnisation des dommages au bâtiment\* assuré, sans application de la règle proportionnelle\*, à concurrence de la valeur du bâtiment\* estimée au moment du sinistre\* conformément à l'article 65 des présentes conditions.

- Décompte des pièces

Le nombre de pièces, déclaré dans les conditions particulières, est calculé comme suit :

– une pièce vide au moment de l'inventaire est comptée en fonction de son affectation passée ou future ;

– une pièce avec une double affectation à compter ne doit être comptée qu'une seule fois ;

– pièces à ne pas compter :

- pièces de moins de 4m<sup>2</sup>

- hall d'entrée et de nuit, palier

- cuisines

- séjours, salons et salles à manger

- salles de bain, salles de douches et toilettes

- greniers et espaces sous toit non aménagés

- caves, buanderies et chaufferies entièrement situées sous le niveau de l'entrée principale

- abris de jardin\*, serres, pergolas, car ports et annexes non habitables

- les parties communes en cas d'appartement(s). Le cumul de ces pièces vaut un pour l'évaluation.

– Pièces à compter si elles ont une superficie supérieure à 4m<sup>2</sup> :

- chambre(s) à coucher : pièces à ne pas compter si elles font partie du séjour

- cave, buanderie, chaufferie, atelier : pièces à compter uniquement si elles constituent une pièce séparée et qu'elles se trouvent au niveau de l'entrée principale ou aux étages ;

- véranda : pièce à compter uniquement si elle constitue une pièce séparée. Si la véranda sert de séjour, elle ne doit être comptée que si une autre pièce sert également de séjour ;

- emplacement dans les garages : nombre de voitures que vous pouvez garer dans vos garages. En cas d'appartement(s), ne prendre en compte que les box fermés ;

- autres pièces : bureau, bibliothèque, salle de jeu, dressing, poolhouse, pièces pour professions libérales,... : pièces à compter uniquement si elles constituent une pièce séparée.

- Changements au bâtiment\* au cours du contrat

En cas de modification ayant un impact sur le nombre de pièces à compter (ajout ou division de pièces, changement d'affectation), vous devez, pour continuer à bénéficier des avantages du système, nous signaler cette modification et assurer le nombre de pièces qui en résulte.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

Si au moment du sinistre\*, le nombre de pièces mentionné au contrat est inférieur au nombre de pièces qui auraient dû être inventoriées, vous bénéficierez néanmoins de l'abrogation de la règle proportionnelle\* pour les dommages au bâtiment\* assuré, mais l'indemnisation de ces dommages sera limitée comme suit :

- si vous êtes propriétaire
  - d'une maison unifamiliale, à 108.588,15 EUR<sup>i</sup> pour les 2 premières pièces déclarées plus 32.158,79 EUR<sup>i</sup> par pièce complémentaire déclarée ;
  - d'un appartement, à 76.011,70 EUR<sup>i</sup> pour les 2 premières pièces déclarées plus 30.488,21 EUR<sup>i</sup> par pièce complémentaire déclarée ;
  - d'un immeuble à appartements : à la somme des limites calculées comme indiqué ci-avant pour chacun des appartements déclarés. Cette limite est également d'application si le nombre d'appartements mentionnés au contrat est inférieur au nombre d'appartements qui auraient dû être déclaré ;
- si vous êtes locataire, à 88% des montants repris ci-dessus.

Si vous n'occupez pas le bâtiment\* assuré, il ne sera pas tenu compte d'un changement d'affectation des pièces en cours de contrat si vous apportez la preuve que vous ignoriez ce changement.

## 9.2 Systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle\* pour le contenu\*

### 9.2.1 « Mini Système » au nombre de pièces

- Avantages du système

Si les conditions d'application du « Mini Système » prévues ci-avant pour le bâtiment\* sont remplies et que le décompte des pièces est exact, nous vous garantissons l'indemnisation des dommages au contenu\* assuré, sans application de la règle proportionnelle\*, à concurrence de la valeur du contenu\* estimée au moment du sinistre\* conformément à l'article 65 des présentes conditions, avec un maximum de 167.058,69 EUR<sup>i</sup>.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

Si au moment du sinistre\*, le nombre de pièces mentionné au contrat est inférieur au nombre de pièces qui auraient dû être inventoriées, vous bénéficierez néanmoins de l'abrogation de la règle proportionnelle\* pour les dommages au contenu\* assuré, mais l'indemnisation de ces dommages sera limitée à 35% des limites prévus ci-avant pour les dommages au bâtiment\* en cas d'erreur dans le décompte des pièces.

### 9.2.2 Système « 35% du montant assuré pour le bâtiment\* »

- Avantages du système

Le montant assuré pour le contenu\* étant au moins égal à 35% du montant assuré pour le bâtiment\* en utilisant un des systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle\* proposés, nous vous garantissons l'indemnisation des dommages au contenu\* assuré, sans application de la règle proportionnelle\*, à concurrence de la valeur du contenu\* estimée au moment du sinistre\* conformément à l'article 65 des présentes conditions, avec un maximum de 167.058,69 EUR<sup>i</sup>. Si le montant assuré pour le contenu\* dépasse 167.058,69 EUR<sup>i</sup>, l'indemnisation est garantie à concurrence du montant assuré pour le contenu\*.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

Si le montant assuré pour le contenu\* est inférieur à 49.282,32 EUR<sup>i</sup> et qu'au moment du sinistre\*, le montant assuré pour le bâtiment\* est inférieur au montant résultant de l'utilisation correcte du système utilisé, la règle proportionnelle\* sera appliquée pour les dommages au contenu\* selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré pour le contenu\* et soit la valeur du contenu\* estimée au moment du sinistre\* conformément à l'article 65 des présentes conditions, soit 35% du montant résultant de l'utilisation correcte du système complété pour le bâtiment\*.



## Lexique

### Abri de jardin

Construction conçue pour l'entreposage des meubles, matériel ou outillage de jardin.

### Action de l'électricité

Phénomène électrique se manifestant notamment par un court-circuit, une surintensité, une surtension ou une induction.

### Attentat

Toute forme d'émeutes\*, mouvements populaires\* et actes de terrorisme\*.

### Bâtiment

- Le bâtiment est constitué de l'ensemble des constructions incorporées au sol à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.
- La construction principale\* doit répondre aux normes suivantes :
  - le toit ne peut pas être recouvert de paille ou de chaume, à moins que le niveau sur lequel s'appuie la couverture en paille ou en chaume soit entièrement bétonné et que l'accès éventuel à ce niveau soit fermé par une trappe entièrement métallique ;
  - les murs extérieurs doivent, sur toute leur épaisseur, être constitués d'au moins 80% de matériaux incombustibles ;
  - les éléments porteurs doivent, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, être constitués de matériaux incombustibles.

Les constructions préfabriquées\* peuvent être composées de n'importe quels matériaux.

Si les conditions particulières de votre contrat décrivent le bâtiment comme « maison unifamiliale », « appartement », « appartement meublé » ou « immeuble à appartements », les murs extérieurs et les éléments porteurs peuvent être composés de n'importe quels matériaux.

- Le bâtiment comprend les biens suivants à l'adresse de risque mentionnée aux conditions particulières :
  - les aménagements et embellissements suivants effectués aux frais du propriétaire ou acquis d'un locataire :
    - les biens intégrés dans les constructions, ce qui veut dire, qui ont été adaptés aux particularités ou dimensions de celles-ci ou qui ne peuvent pas être enlevés sans les détériorer ni sans être détériorés eux-mêmes, (notamment le papier peint, le tapis plain, les cuisines équipées et leurs appareils) ;
    - les biens en plein air qui sont fixés à demeure au sol\* à l'exclusion des plantations ;
  - les compteurs et les raccordements d'eau, de gaz, d'électricité, les installations de télécommunication, les installations domotique et de chauffage fixes et les panneaux solaires reliés aux installations du bâtiment ;
  - les abris de jardin\* et les jacuzzis non-gonflables ;
  - les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment.
- Le bâtiment comprend aussi, au-delà du montant assuré :
  - les clôtures, mêmes constituées de plantations, les accès privatifs au bâtiment ainsi que les cours et les terrasses incorporées au sol à l'adresse de risque mentionnée aux conditions particulières ;
  - un maximum de trois garages privés\* dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique, à une autre adresse que l'adresse de risque mentionnée aux conditions particulières. Ces garages privés\* sont également assurés :
    - quand le bâtiment désigné en conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires et que par conséquent vous n'assurez que votre contenu\* dans le présent contrat ;
    - lorsque vous n'assurez en tant que locataire ou occupant que le contenu\* de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours.
- La référence au bâtiment assuré vise aussi bien l'assurance du bâtiment lui-même que celle de la responsabilité locative pour le bâtiment.

## Assurance Incendie Top Habitation

### Bâtiment à l'abandon

Bâtiment\* vide ou dans lequel personne ne séjourne\*, même pas de façon irrégulière, et qui ne fait l'objet d'aucun entretien.

### Bâtiment en construction

Un bâtiment est en construction jusqu'au moment de la réception provisoire pour autant qu'il soit habitable même si d'éventuels travaux de finition sont encore à réaliser.

### Bijoux

Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux, c'est-à-dire, l'or, l'argent, le platine, ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que le diamant, l'émeraude, le rubis, le saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture. Les montres comprenant un de ces matériaux au moins, sont considérées comme bijoux.

### Casier

Petit compartiment de rangement, mis à votre disposition par un tiers pour y placer des objets personnels.

### Chaise roulante motorisée

Engin de déplacement motorisé adapté à vos besoins en tant que personne handicapée ou à mobilité réduite.

### Charges locatives

Les frais qui incombent au locataire du fait de la location, à l'exclusion de ceux relatifs aux consommations d'eau et d'énergie.

### Chômage commercial des tiers\*, locataires ou occupants

Les frais généraux permanents, c'est-à-dire ceux qui ne diminuent pas à la suite du sinistre\*, augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminués de celui-ci s'il est déficitaire.

### Code civil (articles du)

#### • Article 544 (troubles du voisinage)

Cet article détermine la responsabilité de celui qui, dans l'exercice de son droit de propriété, porte préjudice à un tiers voisin.

#### • Articles 1382 à 1386 bis (responsabilité civile)

Ces articles déterminent la responsabilité d'une personne envers une autre, en dehors de tout contrat passé entre elles. Ainsi :

- les articles 1382 et 1383 prévoient que celui qui, par sa faute, son imprudence ou sa négligence, cause un dommage à autrui, doit le réparer ;
- l'article 1384 prévoit notamment que le gardien d'une chose présentant un vice doit réparer le dommage causé à autrui par cette chose ;
- l'article 1385 prévoit que le propriétaire ou le gardien d'un animal est responsable du dommage que l'animal a causé ;
- l'article 1386 prévoit que le propriétaire d'un bâtiment doit réparer les dommages causés à autrui par la ruine de celui-ci ;
- l'article 1386 bis prévoit la possibilité pour un juge de condamner une personne en état de déséquilibre mental à réparer le dommage causé à autrui.

#### • Article 1721 (recours des locataires et occupants)

Cet article détermine la responsabilité du bailleur envers le locataire et, par analogie, du propriétaire envers l'occupant, pour les dommages causés par les vices et défauts de la chose louée.

#### • Articles 1732, 1733 et 1735 (responsabilité du locataire)

Ces articles déterminent la responsabilité du locataire envers le bailleur pour les dommages aux biens loués.

De manière générale, ces articles prévoient que le locataire est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.

## Assurance Incendie Top Habitation

Plus particulièrement :

- l'article 1733 applique ce principe aux dommages causés par l'incendie ;
- l'article 1735 prévoit que le locataire est responsable envers le bailleur des dommages causés par ses sous-locataires et par les personnes se trouvant chez lui avec son accord.
- Article 1302 (responsabilité de l'occupant)  
Cet article détermine la responsabilité de celui qui occupe un bien, sans en être locataire, envers le propriétaire pour les dommages à ce bien. L'occupant est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.

### Collection

Un ensemble d'objets qui sont rassemblés à cause de leur rareté, de leur particularité, de leur valeur esthétique ou de leur valeur documentaire dont l'unité et l'exhaustivité apportent une plus-value à l'ensemble.

### Conflit du travail

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris la grève et le lock-out tels que définis par la « législation incendie »\*.

### Construction préfabriquée

Construction fabriquée en usine et assemblée sur chantier.

### Construction principale

L'ensemble formé par de la partie de bâtiment\* qui sert principalement d'habitation et les annexes contiguës à celle-ci. Si le bâtiment\* n'est pas à usage d'habitation, la construction principale est l'ensemble formé par les parties contiguës du bâtiment ayant la valeur la plus élevée.

### Contenu

- Le contenu comprend les biens suivants à l'adresse de risque mentionnée aux conditions particulières :
  - les biens meubles à usage privé, y compris les animaux domestiques, et les biens meubles à usage de bureau ou destinés à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception d'une pharmacie), qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés ;
  - sauf si les conditions particulières de votre contrat décrivent le bâtiment\* comme « garage privé » : les marchandises\* et le matériel\* destinés à l'exercice de votre profession ailleurs qu'à l'adresse de risque, qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés ;
  - les aménagements et embellissements effectués aux frais du locataire ou acquis d'un locataire précédent. Toutefois, si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous.
- Le contenu comprend aussi, au-delà du montant assuré pour le contenu si le bâtiment\* qui l'abrite sert d'habitation :
  - les valeurs\*, à concurrence de 2.622,18 EUR<sup>i</sup> ;
  - les biens à usage privé appartenant à vos hôtes, à l'exclusion des valeurs\*, à concurrence de 5.244,36 EUR<sup>i</sup> ;
- Le contenu ne comprend pas :
  - les véhicules automoteurs ayant minimum quatre roues ou une cylindrée de plus de 50 CC. Les engins de jardinage, les vélos électriques\* et les chaises roulantes motorisées\* restent couverts ;
  - les marchandises\* et le matériel\* suivants, destinés à l'exercice de votre profession ailleurs qu'à l'adresse de risque : les meubles d'époque, les objets d'art et de collection\*, les bijoux\* et les fourrures ;
  - les biens meubles désignés nommément dans un autre contrat d'assurance pour les mêmes garanties.

---

<sup>i</sup> ABEX 775

## Assurance Incendie Top Habitation

### Débordement ou refoulement d'égouts publics

Débordement ou refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête\*, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation\*.

### Domage corporel

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

### Domage matériel

Toute détérioration, destruction ou perte d'un bien.

Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques, de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.

### Emeute

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.

### Explosion

La manifestation subite et violente des forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.

### Fixé à demeure au sol

Sont fixés à demeure au sol, les biens qui sont destinés à rester dehors pendant toute l'année et qui sont fixés de telle manière qu'ils ne peuvent pas être enlevés sans endommager le sol ou être endommagés eux-mêmes.

### Garage privé

Tout garage à usage non-professionnel. Il peut s'agir d'un box de garage individuel mais aussi d'un emplacement de parking.

### Glissement ou affaissement de terrain

Mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation\* ou un tremblement de terre\*.

### Heurt

Contact bref et violent par un objet, un animal ou une personne.

### Implosion

La manifestation subite et violente de forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits.

### Incendie

La destruction de biens par des flammes évoluant hors de leur domaine normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

Ne constituent donc pas un incendie :

- la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
- les brûlures, notamment aux linges et vêtements ;
- l'excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement.

## Assurance Incendie Top Habitation

### Indice ABEX

Indice des prix de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants : l'Association Belge des Experts.

### Indice des prix à la consommation

Indice fixé mensuellement par le SPF Économie et qui reflète l'évolution des prix de plusieurs services et biens de consommation.

### Inondation

- Le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol à la suite de précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée, ainsi que les glissements ou affaissements de terrain\* qui en résultent.

Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, canal, lac, étang ou 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, canal, lac, étang ou mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement ;

- L'accumulation d'eaux de pluie qui n'ont pu être évacuées du fait de l'intensité exceptionnelle des précipitations. Cette dernière garantie n'est pas acquise si la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification » est d'application.

### Installations hydrauliques

Toutes canalisations, tant extérieures qu'intérieures du bâtiment\*, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils et les sanitaires (y compris leur revêtement éventuel) raccordés à ces canalisations.

### Législation incendie

La loi du 4 avril 2014 relative aux assurances 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.

### Marchandises

- Les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, animaux destinés à la vente, emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation ;
- les biens appartenant à la clientèle.

### Matériel

Les biens meubles, autres que les marchandises\*, à usage professionnel, y compris les machines et le matériel électronique.

### Menace

Tout moyen de contrainte morale mettant en danger immédiat le vie ou l'intégrité physique de l'assuré ou d'une personne autorisée à se trouver dans les locaux renfermant les biens assurés.

### Mobilier de jardin et de piscine

L'ensemble des tables, chaises, bancs, coussins et parasols destinés à être utilisés dans le jardin ou autour de la piscine.

### Mouvements populaires

Manifestations violentes, même non concertées, 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.

### Mur rideau

Paroi intégrée au bâtiment\* et constituée de vitres, de panneaux transparents ou de miroirs.

## Assurance Incendie Top Habitation

### Occupation régulière

Occupation toutes les nuits, par un assuré, des locaux renfermant le contenu. Une inoccupation, pendant les douze mois précédant le sinistre\*, de cent vingt nuits est toutefois tolérée.

### Plateforme

Un marché digital pour trouver un accord concernant le séjour d'une ou plusieurs nuits (maximum 120 nuits par séjour):

- soit entre vous et la personne autorisée par vous à séjourner\* dans le bâtiment\* désigné, gratuitement ou non
- soit entre vous et la personne mettant à disposition tout ou partie d'une résidence où vous séjournez\* ou auriez dû séjourner\*, gratuitement ou non.

### Pollution

Diffusion d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou dégradants (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie ou du souffle d'une explosion\*) causant une altération à des biens se trouvant tant sur le lieu du sinistre\* que dans son environnement.

### Pression de la neige et de la glace

Pression due à un amoncellement, à la chute ou au glissement de neige ou de glace.

### Règle proportionnelle

Réduction de l'indemnité due lors d'un sinistre\*, en raison de l'insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et celui qui aurait dû l'être en l'absence d'utilisation d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle.

### Résidence de remplacement

Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont vous êtes locataire ou occupant pendant la période normale de reconstruction du bâtiment\* assuré devenu inhabitable suite à un sinistre\* garanti.

### Séjourner

Loger une ou plusieurs nuits sur place.

### Sinistre

Tout fait ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat.

### Tempête

Vents qui atteignent, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure, ou qui endommagent, dans les 10 km du bâtiment\* désigné, soit des constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables.

### Terrorisme

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

## Assurance Incendie Top Habitation

### Tiers

Toute personne autre que les assurés.

Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association.

En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt et, en conséquence, les dommages matériels\* causés aux parties communes du bâtiment\* ne seront pas indemnisés.

### Travaux d'entretien et de réparation

Travaux de conservation du bon état ou de réfection du bâtiment\* qui ne modifient pas la structure ou le volume du bâtiment\*.

### Tremblement de terre

Séisme d'origine naturelle qui

- détruit ou endommage des biens assurables contre ce péril dans un rayon de 10 km du bâtiment\* désigné
- ou
- qui a été enregistré par les sismographes : pour la garantie « Catastrophes Naturelles – garantie de la compagnie », aucune magnitude minimale sur l'échelle de Richter n'est requise. Pour la garantie « Catastrophes Naturelles – Bureau de tarification », la magnitude enregistrée doit être d'au moins quatre degrés sur l'échelle de Richter.

Le péril tremblement de terre comprend les inondations\*, les débordements ou refoulements d'égouts publics\*, les glissements ou affaissements de terrain\* qui en résultent. 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.

### Valeur à neuf

- Pour le bâtiment : le prix de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires de l'architecte et de l'éventuel coordinateur de sécurité ;
- Pour le contenu\* : le prix de sa reconstitution ou de son remplacement à neuf. Si le remplacement par un bien neuf identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un bien neuf de performances comparables.

### Valeur de remplacement

Le prix d'achat à payer normalement sur le marché national pour un bien identique ou similaire dans le même état.

### Valeur du jour

La valeur de bourse, de marché ou de remplacement d'un bien.

### Valeur réelle

La valeur à neuf\*, sous déduction de la vétusté\*.

### Valeur vénale

Le prix que vous obtiendriez normalement en mettant le bien en vente sur le marché national.

### Valeurs

Les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, solde des cartes chargées d'une somme d'argent, timbres-poste et fiscaux, chèques (c'est-à-dire les formules contenant les indications requises par la loi et notamment la mention de la somme à payer et la signature de la personne qui émet le chèque), effets de commerce, obligations et actions, mandats postaux ou autres similaires.

Pour autant qu'ils ne constituent pas des marchandises\* : titres-services, chèques-repas et chèques-cadeaux négociables en Belgique, pierres précieuses et perles fines non montées.

La limite de 2.622,18 EUR<sup>i</sup> prévue pour l'assurance des valeurs est applicable même si ces valeurs constituent des objets de collections\*.

---

<sup>i</sup> ABEX 775

## *Assurance Incendie Top Habitation*

### Vélo électrique

Véhicule d'un des trois types suivants :

- à deux roues ou plus, propulsé à l'aide de pédales ou de manivelles par un ou plusieurs de ses occupants, muni d'un moteur électrique d'appoint dont l'alimentation est réduite progressivement et finalement interrompue lorsque le conducteur arrête de pédaler ;
- e-bike (catégorie L1eA) ;
- speed pedelec (catégorie L1eB).

### Vétusté

La dépréciation de la valeur d'un bien en fonction de son âge, de son usage, de la fréquence et de la qualité de son entretien.

### Vitrages d'art

Les vitrages fabriqués de façon artisanale, c'est-à-dire, à la main et uniques, en ce qui concerne la forme, la couleur et la décoration.