

# ASSURANCE INCENDIE MULTIRISK 2009 HABITATION

## TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE</b> .....	3
<b>CONDITIONS SPECIALES PROPRES A CHAQUE DIVISION</b> .....	4
<b>Chapitre I : Garanties de base</b> .....	4
◆ <b>Division I</b> : Incendie, Explosion et Risques assimilés .....	4
<i>Incendie - Explosion - Foudre - Fumée et suite</i>	
<i>Heurt des biens assurés</i>	
<i>Risque électrique</i>	
<i>Décongélation</i>	
<i>Effraction immobilière - vandalisme</i> .....	5
<i>Extensions de garanties</i>	
◆ <b>Division II</b> : Conflits du travail, attentats et terrorisme .....	6
<i>Etendue de la garantie</i>	
<i>Extensions de garantie</i> .....	7
<i>Suspension</i>	
◆ <b>Division III</b> : Tempête, grêle et pression de la neige ou de la glace .....	7
<i>Etendue de la garantie</i>	
<i>Extensions de garantie</i>	
<i>Cas de non-assurance</i> .....	8
◆ <b>Division IV</b> : Catastrophes naturelles .....	8
<i>Etendue de la garantie</i>	
<i>Extensions de garantie</i> .....	9
<i>Cas de non-assurance</i>	
<i>Connexion avec la garantie incendie</i>	
<i>Limite d'intervention de la Société</i>	
◆ <b>Division V</b> : Dégâts causés par l'eau ou les huiles minérales .....	10
<i>Etendue de la garantie</i>	
<i>Extensions de garantie</i>	
<i>Cas de non-assurance</i> .....	11
◆ <b>Division VI</b> : Bris de vitrages .....	11
<i>Etendue de la garantie</i>	
<i>Extensions de garantie</i>	
<i>Cas de non-assurance</i> .....	12
◆ <b>Division VII</b> : Responsabilité Civile .....	12
<i>Etendue de la garantie</i>	
<i>Cas de non-assurance</i>	
<b>Chapitre II : Garanties optionnelles</b> .....	13
◆ <b>Division VIII</b> : Vol .....	13
<i>Etendue de la garantie</i>	
<i>Extensions de garantie</i>	
<i>Limites de garantie</i> .....	14
<i>Récupération</i>	
<i>Cas de non-assurance</i>	
◆ <b>Division IX</b> : Chômage commercial .....	15
<i>Etendue de la garantie</i>	
<i>Cas de non-assurance</i>	

◆ <b>Division X</b> :	Protection juridique .....	15
	<i>Objet de la garantie</i>	
	<i>Extensions de garantie</i>	
	<i>Règlement des sinistres</i>	
	<i>Clause d'objectivité</i> .....	16
	<i>Etendue territoriale</i>	
	<i>Seuil d'intervention</i>	
	<i>Subrogation</i>	
<b>Chapitre III</b> :	<b>Federale Assistance</b> .....	17
	<i>Généralités</i>	
	<i>Prestations de l'Assisteur</i>	
	<i>Prestations complémentaires</i> .....	18
<b>CONDITIONS GENERALES COMMUNES</b>	.....	19
<b>Chapitre I</b> :	<b>Dispositions générales</b> .....	19
	<i>Objet du contrat</i>	
	<i>Assurés</i>	
	<i>Montants à assurer</i>	
	<i>Indexation</i>	
	<i>Description et modification du risque</i>	
	<i>Prise d'effet et fin du contrat</i> .....	20
	<i>Durée du contrat</i>	
	<i>Cas particuliers</i>	
	<i>Résiliation du contrat</i> .....	21
<b>Chapitre II</b> :	<b>Prime</b> .....	22
	<i>Paiement de la prime</i>	
	<i>Non paiement de la prime</i>	
<b>Chapitre III</b> :	<b>Sinistres</b> .....	22
	<i>Obligations de l'assuré</i>	
	<i>Déchéance du droit à la prestation</i> .....	23
	<i>Réversibilité</i>	
	<i>Règle proportionnelle</i>	
	<i>Franchise</i>	
	<i>Bases d'évaluation de l'indemnité</i> .....	24
	<i>Montant de l'indemnité</i> .....	25
	<i>Modalités d'indemnisation</i>	
	<i>Frais de sauvetage</i> .....	26
	<i>Cas de non-assurance</i>	
	<i>Recours</i>	
<b>Chapitre IV</b> :	<b>Dispositions diverses</b> .....	27
	<i>Domicile - Correspondance</i>	
	<i>Mise en demeure</i>	
<b>DEFINITIONS</b>	.....	28
<b>PROTECTION DE VOS DONNEES PERSONNELLES</b>	.....	31
<b>INDEX ALPHABETIQUE</b>	.....	32

## PREAMBULE

Ce contrat **Multirisik Habitation** FEDERALE ASSURANCE a été conçu dans le but de protéger au mieux votre patrimoine.

Votre contrat Multirisik Habitation est composé de l'ensemble des documents suivants :

### 1. la proposition ou demande d'assurance :

Ce document, signé par vous, reprend toutes les caractéristiques du risque que vous déclarez de manière à nous permettre d'apprécier le risque.

### 2. les conditions générales :

Elles englobent :

- ◆ *les conditions spéciales*, qui mentionnent l'étendue des différentes garanties ainsi que les exclusions. Les conditions spéciales complètent les conditions communes et les abrogent dans la mesure où elles leurs seraient contraires.
- ◆ *les conditions générales communes*, qui décrivent le fonctionnement du contrat et les obligations de chaque partie.
- ◆ *les définitions*, qui précisent le sens donné à certains termes, juridiques ou non, utilisés dans le contrat.

### 3. les stipulations particulières :

Elles permettent d'adapter le contrat à votre situation particulière, en complétant ou en modifiant les conditions générales.

### 4. les conditions particulières :

Elles mentionnent les garanties que vous avez souscrites, les montants que vous avez assurés, la prime à payer et la formule vol choisie.

Les conditions particulières complètent les conditions spéciales et communes et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

**L'index alphabétique** vous renseignera l'article relatif au point précis que vous recherchez.

*En cas de difficultés, n'hésitez pas à vous adresser à votre conseiller, votre bureau de vente ou à nos services, qui mettront tout en oeuvre pour vous satisfaire.*

# CONDITIONS SPECIALES PROPRES A CHAQUE DIVISION

*Sont seules d'application, les divisions et stipulations particulières mentionnées aux conditions particulières.*

## Chapitre I Garanties de base

### DIVISION I INCENDIE, EXPLOSION ET RISQUES ASSIMILES

#### Article 1. Incendie – Explosion – Foudre – Fumée et suie

##### A. Etendue de la garantie

La Société indemnise les dommages causés aux biens assurés par un des périls suivants :

1. l'incendie,  
c.-à-d. la combustion par flammes hors d'un foyer normal, qui crée un embrasement, susceptible de se propager.  
Ne sont toutefois pas garantis les dommages résultant de la destruction totale ou partielle d'objets tombés, jetés dans ou posés sur un foyer ;
2. l'explosion ou l'implosion ;
3. la chute directe de la foudre;
4. l'émission anormale et soudaine de fumée ou de suie à l'intérieur du bâtiment, à l'exception des dommages causés par la fumée ou la suie provenant d'un foyer ouvert.

##### B. Extension de garantie

En cas de sinistre couvert, la Société indemnise les dommages aux biens assurés causés par le changement de température occasionné directement par un des périls précités.

#### Article 2. Heurt des biens assurés

La Société indemnise les dommages causés aux biens assurés :

1. par le heurt d'objets foudroyés, de véhicules terrestres, d'animaux, d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux, par des objets qui en tombent ainsi que par d'autres biens projetés ou renversés à cette occasion.

Les dommages causés à tout véhicule par le heurt d'un autre véhicule ne sont pas garantis.

2. par la chute sur le bâtiment de pylônes, de grues ou de biens immeubles.
3. par la chute sur le bâtiment de tout arbre à l'exclusion de celle résultant de l'abattage ou de l'élagage d'arbres effectué par un assuré.

#### Article 3. Risque électrique

##### A. Etendue de la garantie :

La Société indemnise les dommages causés par :

1. l'action de l'électricité aux appareils et installations électriques et électroniques, dans la mesure où ils ne bénéficient plus de la garantie du fabricant ou du fournisseur. Il sera déduit une vétusté de 0,5 % par mois à partir du 61ème mois qui suit la date de première mise en service de l'appareil.

Pour les appareils destinés à un usage professionnel, il sera déduit une vétusté de 1 % à partir du 25ème mois qui suit la date de première mise en service de l'appareil et l'indemnisation sera limitée à 26.878,61 EUR par sinistre.

Aucun pourcentage de vétusté ne sera pris en compte pour le remboursement des frais de réparation. Pour les appareils, l'indemnité sera cependant limitée à la valeur à neuf de l'appareil, après déduction de la susdite vétusté.

Dans tous les cas, l'indemnisation en cas de réparation ou de remplacement ne sera jamais supérieure au prix de remplacement d'un nouvel appareil avec des prestations similaires.

2. l'électrocution des animaux.

##### B. Cas de non-assurance :

La Société ne garantit pas les dommages causés aux :  
— logiciels ;  
— appareils et dus au non-respect des prescriptions du fabricant ou du fournisseur ;  
— marchandises.

#### Article 4. Décongélation

La Société indemnise les dommages causés à des denrées alimentaires par le changement de température d'un appareil de

réfrigération à usage privé, provoqué même indirectement par la survenance dans le bâtiment assuré d'un sinistre couvert ou par une interruption accidentelle du courant électrique.

## Article 5. Dégâts par effraction immobilière - vandalisme

### A. Etendue de la garantie :

La Société indemnise les dommages causés au bâtiment assuré par :

1. effraction ou tentative d'effraction pour autant :
  - que l'assuré en soit le propriétaire ;
  - qu'il y ait occupation régulière du bâtiment ;
  - que le bâtiment ne soit pas en cours de construction ;
  - que plainte soit déposée conformément à l'article 54, 1.Cette garantie est maintenue lorsque le bâtiment est en cours de transformation ou de réparation, à condition qu'il demeure habité durant ces travaux.
2. vandalisme à concurrence de 10.751,45 EUR par sinistre, sans application de la règle proportionnelle et aux mêmes conditions précisées au point 1.

### B. Cas de non-assurance :

La Société ne garantit pas les dommages causés au bâtiment par :

- des graffitis ;
- l'affichage sauvage ;
- des inscriptions ou des dessins.

## Article 6. Extensions de garantie

### A. Garanties complémentaires

Lorsqu'un péril assuré en vertu des articles 1 à 5 se produit, même en dehors des biens assurés, la garantie s'étend aux dommages causés à ceux-ci par :

1. les secours ou tout moyen d'extinction, de préservation ou de sauvetage ;
2. les démolitions ou destructions ordonnées par les autorités compétentes pour arrêter la progression du sinistre ;
3. l'effondrement résultant directement et exclusivement d'un sinistre ;
4. la fermentation ou la combustion spontanée suivies d'incendie ou d'explosion ;
5. la fumée, la chaleur, les vapeurs corrosives ;
6. la pénétration de précipitations atmosphériques à l'intérieur du bâtiment assuré, endommagé par la réalisation d'un péril assuré.

### B. Garanties diverses

La Société garantit en outre pour l'ensemble des frais énumérés ci-après, un montant égal à 100 % des capitaux assurés pour le bâtiment ou responsabilité locative ou d'occupant et le contenu :

1. pour autant que ces frais soient la conséquence directe d'un sinistre couvert et aient été exposés à bon escient :
  - a) les frais de déblais et de démolition nécessités par la reconstruction et la reconstitution des biens sinistrés ; ainsi que les frais de mise en décharge ;
  - b) les frais de remise en état du jardin y compris le remplacement des plantations par de jeunes plantes de même nature ;
  - c) les frais et honoraires d'expertise (toutes taxes comprises) lorsque l'assuré désigne un expert pour évaluer les biens et les dommages causés par un péril assuré.  
Ce remboursement est limité au barème repris à l'article 59, 5. calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion des indemnités relatives aux pertes indirectes.  
  
Cette garantie ne concerne pas les frais relatifs au troisième expert, désigné en cas de désaccord.
  - d) les frais de logement à l'hôtel ou ailleurs, lorsque le bâtiment est rendu inhabitable, pendant une durée maximale de trois mois.

Si l'assuré est propriétaire du bâtiment assuré, les frais ne sont remboursés que dans la mesure où ils dépassent le chômage immobilier dû pour la même période.

Si l'assuré est locataire ou occupant du bâtiment assuré, ces frais ne seront remboursés que pour la partie qui dépasse le loyer qui pourrait lui incombent durant cette période.

Cette garantie ne peut être cumulée pour une même période avec le chômage immobilier.

2. le chômage immobilier pendant la période normale des réparations, c.-à-d. :
  - a) la privation de jouissance immobilière subie par le propriétaire occupant, estimée à la valeur locative des locaux sinistrés ;
  - b) la perte de loyer augmentée des charges fixes subies par le propriétaire non-occupant ;
  - c) la responsabilité de l'assuré locataire ou occupant pour le chômage immobilier précité.
3. les frais de protection provisoire du bâtiment assuré en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoire.

4. le recours des locataires ou occupants, c.-à-d. la responsabilité du propriétaire en vertu de l'art. 1721 alinéa 2 du Code Civil pour les dégâts matériels subis par les locataires ou occupants.

Cette garantie est étendue à la responsabilité des assurés pour le chômage commercial subi par les locataires ou occupants, limitée à 20 % du montant assuré pour le bâtiment et le contenu sans pouvoir dépasser le montant de 27.511,84 EUR par sinistre, sauf stipulation particulière.

Ce montant est lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2015 soit 237,02 (sur base de 100 en 1981).

#### C. Recours des tiers

En cas de sinistre couvert, la Société garantit le recours des tiers c.-à-d. la responsabilité de l'assuré vis-à-vis des tiers, qui lui incombe en vertu des articles 1382 à 1386bis du Code Civil, pour les dommages à leurs biens, le chômage immobilier ou commercial qui en résulte et pour les frais décrits à l'article 6 B, 1. ci-dessus.

Cette garantie est accordée jusqu'à concurrence de 1.485.639,34 EUR par sinistre.

Ce montant est lié à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2015 soit 237,02 (sur base de 100 en 1981).

#### D. Responsabilité locative

Lorsque l'assuré est locataire ou occupant, la Société garantit la responsabilité qui lui incombe en vertu des articles 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code Civil, pour les dommages causés au bâtiment par un péril assuré.

## DIVISION II CONFLITS DU TRAVAIL, ATTENTATS ET TERRORISME

### Article 7. Etendue de la garantie

1. La Société garantit :

- a) l'indemnisation des dommages causés directement aux biens assurés, par un incendie, une explosion (y compris l'explosion d'explosifs) ou une implosion et qui sont causés par des personnes prenant part à un :
- conflit du travail, c.-à-d. toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations de travail, en ce compris la grève et le lock-out ;
  - attentat, c.-à-d. toute forme d'émeute, mouvements populaires ou terrorisme.
- b) les dommages qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

Pour les habitations ainsi que pour les locaux servant à l'exercice d'une profession libérale, excepté les pharmacies, la garantie est également étendue aux dommages aux biens autres que ceux causés par l'incendie, l'explosion ou l'implosion.

2. La garantie de la Société est accordée :

- a) pour les conflits du travail, émeutes, mouvements populaires
- pour les risques simples dont la valeur assurée ne dépasse pas 1.475.462,26 EUR, jusqu'à concurrence des capitaux assurés pour le bâtiment et le contenu ;
  - pour les risques simples dont la valeur assurée dépasse 1.475.462,26 EUR, jusqu'à concurrence de 30% des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, sans que la limite minimum d'indemnisation puisse être inférieure à 1.475.462,26 EUR.
- Ces montants sont liés à l'indice ABEX visé à l'article 46.

- b) pour le terrorisme
- La Société ayant adhéré à la personne morale constituée en application de l'article 4 de la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme (A.S.B.L. TRIP), la couverture du sinistre tombe sous la limitation légale prévue par année civile pour tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'ASBL pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du terrorisme.

La limite annuelle s'élève à 1 milliard d'euros. Ce montant est adapté, le 1er 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.

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

## Article 8. Extensions de garantie

En cas de sinistre couvert, la Société indemnise les garanties diverses telles qu'elles sont visées à l'article 6 B.

## Article 9. Suspension

La garantie peut être suspendue par la Société, lorsqu'un arrêté du Ministre des Affaires Economiques l'y autorise. Dans ce cas la suspension prend cours sept jours après la notification.

## DIVISION III TEMPETE, GRELE ET PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE

### Article 10. Etendue de la garantie

La Société indemnise les dommages causés directement aux biens assurés par :

1. l'action directe :
  - a) du vent de tempête, c.-à-d. les ouragans ou autres déchaînements de vents :
    - s'ils atteignent à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche une vitesse d'au moins 80 km/h ;
    - ou
    - s'ils détruisent, brisent ou endommagent dans un rayon de 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,
  - b) de la pression exercée par un amoncellement de neige ou de glace ou par le déplacement de cet amoncellement,
  - c) de la grêle ;
2. le choc d'objets projetés ou renversés par ces événements ;
3. les précipitations atmosphériques qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment assuré, préalablement endommagé par un de ces événements.

Toutefois, sous peine d'application de l'article 55, l'assuré doit prendre toutes les mesures de protection normales et possibles pour éviter la pénétration de ces précipitations.

### Article 11. Extensions de garantie

L'intervention de la Société est étendue:

1. aux garanties complémentaires telles qu'elles sont visées à l'article 6 A, 1.,2.,3., même lorsque le péril assuré en vertu de l'article 10 se produit en dehors des biens assurés.
2. en cas de sinistre couvert, aux garanties diverses telles qu'elles sont visées à l'article 6 B, 1., 2. et 3.



## Article 12. Cas de non-assurance

La Société ne garantit pas les dommages causés :

1. au contenu se trouvant dans un bâtiment non préalablement endommagé par un des événements assurés ;
2. à toute clôture qui n'est pas fixée au sol par un ancrage en béton. Les clôtures constituées de plantations resteront couvertes et seront remplacées par des jeunes plantes de même espèce ;
3. aux antennes et paraboles;
4. aux lames et systèmes (de volet) roulants des piscines extérieures ;
5. aux tentes solaires, protections solaires, enseignes et totems publicitaires pour le montant du dommage supérieur à 2.687,86 EUR par sinistre pour l'ensemble de ces objets ;
6. à tout objet situé à l'extérieur et qui n'est pas fixé à la construction ou qui n'est pas ancré dans le béton ;
7. à tout vitrage et toute matière plastique translucide ou transparente, ainsi qu'aux capteurs solaires et panneaux photovoltaïques ;
8. à toute construction aisément déplaçable et démontable ainsi qu'à son contenu éventuel ;
9. aux bâtiments suivants et à leur contenu éventuel :
  - a) les bâtiments dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur surface totale de matériaux légers ; c.-à.d. tout matériau dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6 kg, tels que, notamment, le bois, le plastique, le carton bitumé, l'aggloméré de bois et matériaux analogues ;
  - b) les bâtiments dont le recouvrement de toiture est composé pour plus de 20 % de sa surface totale de matériaux légers, à l'exception des ardoises ou des tuiles artificielles, du chaume et du roofing ;
  - c) les bâtiments en cours de construction.  
Ne sont pas considérés en cours de construction les bâtiments :
    - en cours de transformation ou de réparation, pour autant qu'ils demeurent habités durant ces travaux ;
    - en cours de construction, de transformation ou de réparation, pour autant qu'ils soient définitivement clos (avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure) et définitivement et entièrement couverts.

## DIVISION IV CATASTROPHES NATURELLES

### Article 13. Etendue de la garantie

1. La Société indemnise les dommages causés directement aux biens assurés par :
    - une inondation, à savoir un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, un ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée, ainsi que les glissements et les affaissements de terrain qui en résultent.
    - un débordement ou un refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation ;
    - un tremblement de terre d'origine naturelle qui
      - ◆ détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du bâtiment assuré ;
      - ou
      - ◆ a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter,ainsi que les inondations, les débordements et refoulements d'égouts publics, les glissements et affaissements de terrain qui en résultent ;
    - un glissement ou affaissement de terrain, à savoir un 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.
- Seules les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, privés, qui disposent des compétences scientifiques requises peuvent être utilisées pour la constatation des catastrophes naturelles.
2. Unicité d'une catastrophe naturelle
    - Inondation  
Sont considérés comme un seul et même événement assuré, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.
    - Tremblement de terre  
Sont considérés comme un seul et même événement assuré, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.



## Article 14. Extensions de garantie

En cas de sinistre couvert, la Société indemnise en outre :

1. les garanties complémentaires telles qu'elles sont visées à l'article 6 A, 1., 2., 3. ;
2. les garanties diverses telles qu'elles sont visées à l'article 6 B.1.a), c) et d) et 2. a) et b) et 3.

Les frais de logement, assurés sous cette division, seront remboursés pour autant qu'ils soient exposés aux cours des trois mois qui suivent le sinistre ;

3. les dégâts causés directement aux biens assurés par un péril assuré qui en résulte directement, notamment, l'incendie, l'explosion, en ce compris celles d'explosifs, et l'implosion;
4. les dégâts aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises en cas de catastrophes naturelles ou dans le cas précité 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.

## Article 15. Cas de non-assurance

1. La Société ne garantit pas :
  - a) les objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure;
  - b) les constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré;
  - c) les abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs;
  - d) les bâtiments ou parties de bâtiment en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables;
  - e) les corps de véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
  - f) les biens transportés;
  - g) les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales.
  - h) les récoltes non engrangées, les cheptels vifs hors bâtiment, les sols, les cultures et les peuplements forestiers.
  - i) les dommages causés par toute source de rayonnements ionisants;
  - j) 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.
2. Ne sont pas assurés contre le péril inondation et les débordements et refoulements d'égouts publics :

les dégâts causés 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 fixées à demeure.

Cette exclusion n'est pas d'application pour les locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

3. Sont exclus du risque d'inondation :

le bâtiment, la partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque.

## Article 16. Connexion avec la garantie incendie

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie des catastrophes naturelles entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril incendie.

De même, toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie afférente au péril incendie entraîne de plein droit celle de la garantie des catastrophes naturelles.

## Article 17. Limite d'intervention de la Société.

Le total des indemnités que la Société devra payer à l'ensemble de ses assurés est limité :

- lors de la survenance d'une catastrophe naturelle autre qu'un tremblement de terre, au montant le moins élevé de ceux obtenus en appliquant les formules suivantes :
  - a)  $(0,45 \times P + 0,05 \times S)$  avec un minimum de 2.000.000 EUR
  - b)  $(1,05 \times 0,45 \times P)$  avec un minimum de 2.000.000 EURoù :
  - P est l'encaissement des primes et accessoires, hors frais d'acquisition et commissions, pour les garanties incendie et périls connexes plus électricité des risques simples, encaissement réalisé par l'assureur au cours de l'exercice comptable précédant le sinistre,
  - S est le montant des indemnités dues par l'assureur pour une catastrophe naturelle autre qu'un tremblement de terre excédant  $0,45 \times P$ .
- lors de la survenance d'un tremblement de terre, au montant le moins élevé de ceux obtenus en appliquant les formules suivantes :
  - a)  $(1,20 \times P + 0,05 \times S)$  avec un minimum de 2.000.000 EUR
  - b)  $(1,05 \times 1,20 \times P)$  avec un minimum de 2.000.000 EURoù :
  - P est l'encaissement des primes et accessoires, hors frais d'acquisition et commissions, pour les garanties incendie et périls connexes plus électricité des risques simples, encaissement réalisé par l'assureur au cours de l'exercice comptable précédant le sinistre,
  - S est le montant des indemnités dues par l'assureur pour un tremblement de terre excédant  $1,20 \times P$ .

Le montant de 2.000.000 EUR, visé dans le présent paragraphe, est indexé conformément à la prescription de l'article 19, paragraphe 3, de l'arrêté royal du 22 février 1991, portant règlement général sur le contrôle des entreprises d'assurance.

En cas d'application des dispositions des alinéas précédents, l'indemnité que la Société doit payer en vertu de chacun des contrats d'assurance qu'elle a conclus, est réduite à due concurrence lorsque les limites prescrites à l'article 34-3, alinéa 3, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles sont dépassées.

Lorsque la Société indemnise ses assurés au-delà de sa limite individuelle d'intervention, elle est subrogée à concurrence des montants avancés excédant cette limite dans les droits et actions de ses assurés contre la Caisse Nationale des Calamités.

## **DIVISION V**

### **DEGATS CAUSES PAR L'EAU OU LES HUILES MINERALES**

#### **Article 18.** **Etendue de la garantie**

La Société indemnise les dommages causés directement aux biens assurés par :

1. l'infiltration et l'écoulement de l'eau à l'intérieur du bâtiment assuré par suite de rupture, fissure, défaut d'étanchéité ou de débordement, des installations hydrauliques ;
2. l'infiltration d'eau au travers de la toiture du bâtiment assuré ou d'un bâtiment voisin ;
3. la pénétration d'eau dans le bâtiment assuré, provenant de précipitations atmosphériques par suite de rupture, fissure ou débordement de gouttières et tuyaux d'évacuation de cette eau ;
4. le refoulement d'eau provenant des égouts publics via les installations hydrauliques du bâtiment ;
5. le déclenchement intempestif d'une installation automatique d'extinction d'incendie (sprinklers) ;
6. l'écoulement accidentel de l'eau des aquariums et des matelas d'eau ;
7. l'écoulement accidentel d'huiles minérales des installations de chauffage, ainsi que des conduites et citernes reliées à ces installations ;
8. l'infiltration d'huiles minérales venant d'un bâtiment appartenant à un tiers.

#### **Article 19.** **Extensions de garantie**

En cas de sinistre couvert, l'intervention de la Société est étendue :

1. aux garanties diverses visées à l'article 6 B;
2. au recours des tiers visé à l'article 6 C;
3. à la responsabilité de l'assuré locataire ou occupant visée à l'article 6 D ;
4. à condition que la Société ait donné son accord préalable, aux frais de recherche de fuites des installations hydrauliques défectueuses en ce compris les frais d'ouverture et de remise en état des planchers et des parois au niveau de ces fuites en vue de leur réparation.

La Société indemnise en outre les frais de réparation de cette partie de la conduite encastrée à l'origine du sinistre. Ces frais sont pris en charge à concurrence de maximum 3.225,43 EUR, lorsqu'aucun dommage apparent n'est constaté aux biens assurés ;

5. les dégâts occasionnés par la mэрule ou par tout autre champignon, à concurrence de maximum 10.751,45 EUR, en ce compris les frais de traitement, pour autant :
  - que son apparition survienne pendant la période de validité du présent contrat,
  - qu'il y ait occupation régulière du bâtiment assuré,
  - et que la mэрule ou autre champignon soit la conséquence directe d'un sinistre couvert par la présente division qui a eu lieu pendant la période de validité du présent contrat ;
6. le dommage consistant en la perte d'huile minérale à concurrence de 1.075,15 EUR ;
7. les frais d'assainissement de sol à concurrence de 10.751,45 EUR par sinistre.

## Article 20. Cas de non-assurance

1. La Société ne garantit pas :
  - a) les dommages causés par :
    - ◆ des catastrophes naturelles,
    - ◆ des infiltrations souterraines,
    - ◆ l'écoulement ou l'infiltration d'eau par les joints des carrelages de sol ou carrelages muraux,
    - ◆ suite d'un vice d'étanchéité des façades, des fenêtres et des portes,
    - ◆ l'usure ou la corrosion généralisée des installations hydrauliques apparentes,
    - ◆ ou pendant les travaux de construction, transformation, réparation ou démolition du bâtiment assuré, sauf si l'assuré apporte la preuve qu'il n'y a aucune relation causale entre les travaux et le sinistre,
    - ◆ l'eau des piscines intérieures,
    - ◆ l'humidité ambiante n'ayant pas un sinistre couvert comme origine, y compris le développement de la mэрule ou de tout autre champignon.
  - b) la réparation :
    - ◆ des conduites, installations et appareils hydrauliques ou de chauffage qui sont à l'origine du sinistre, sauf les frais de réparation de cette partie de la conduite encastrée à l'origine du sinistre,
    - ◆ des toitures qui assurent l'étanchéité du bâtiment,
    - ◆ des gouttières et de leurs tuyaux d'évacuation.
2. La Société ne garantit pas les dommages causés lorsque l'assuré n'a pas fermé le robinet principal en cas d'absence de plus de huit jours consécutifs et lorsqu'il y a une relation causale avec le sinistre survenu, sauf si l'assuré apporte la preuve que ces obligations incombent à son locataire ou à un tiers.

## DIVISION VI BRIS DE VITRAGES

### Article 21. Etendue de la garantie

Que l'assuré soit propriétaire, locataire ou occupant, la Société indemnise à concurrence des capitaux respectivement assurés pour le bâtiment et le contenu :

1. le bris et la fêlure :
  - a) de vitrages y compris les vitres isolantes, les miroirs et les glaces, les vitrages des armoires, portes, tables, tablettes, fours et aquariums ;
  - b) de coupoles et panneaux translucides ou transparents en verre ou en matières plastiques ;
  - c) des toitures vitrées ou en matières plastiques ;
  - d) de constructions recouvrant les piscines extérieures, en verre ou en matières plastiques ;
  - e) des plaques vitrocéramiques ;
  - f) d'enseignes;
  - g) de vitrages d'art à concurrence de 2.687,86 EUR ;
  - h) de capteurs solaires et de panneaux solaires photovoltaïques à concurrence de 53.757,23 EUR.
2. l'opacification des vitrages isolants par suite de perte d'étanchéité.  
Chaque vitrage opacifié constitue un sinistre et est pris en charge pour autant qu'il n'ait pas plus de 20 ans d'âge.

Si l'indemnité est payée au locataire ou occupant, alors que sa responsabilité n'est pas engagée, la Société se réserve le droit d'exercer un recours contre le propriétaire ; à moins qu'un abandon de recours, consenti par le locataire, ait été prévu dans le contrat de bail.

### Article 22. Extensions de garantie

En cas de sinistre couvert, la Société indemnise :

1. les frais :
  - nécessités par le remplacement des objets assurés mentionnés à l'article 21 ;
  - de clôture ou d'obturation provisoire ;
  - de renouvellement d'inscriptions, peintures, décorations et gravures ;
  - d'expertise visés à l'article 6 B, 1., c) (garanties diverses).
2. les dommages causés
  - aux biens assurés par un bris de vitrages à concurrence de 4.300,58 EUR par sinistre.

## Article 23. Cas de non-assurance

1. Ne sont pas garantis les bris et fêlures de vitrage :
  - a) qui surviennent par ou pendant les travaux de construction, démolition ou transformation du bâtiment assuré, sauf si l'assuré apporte la preuve qu'il n'y a aucune relation causale entre les travaux et le sinistre ;
  - b) occasionnés par les travaux aux vitrages, à leurs encadrements, supports ou châssis - à l'exception du nettoyage ;
  - c) survenus à tous types de vitrages déplacés, déposés ou pas encore posés.
2. Ne sont pas garantis les dommages :
  - a) par rayures et écailllements ;
  - b) aux murs-rideaux ;
  - c) aux lames et systèmes (de volet) roulants des piscines extérieures.

## DIVISION VII RESPONSABILITE CIVILE

### Article 24. Etendue de la garantie

1. La Société garantit la responsabilité civile que l'assuré peut encourir :
  - a) par application des articles 1382 à 1384 et 1386 à 1386bis du Code Civil pour les dommages causés aux tiers par:
    - le bâtiment assuré et les jardins contigus au bâtiment pour autant que leur surface ne dépasse pas 5 ha ;
    - le contenu assuré ;
    - les trottoirs jouxtant le bâtiment assuré, suite à leur encombrement ou au défaut d'enlèvement de neige, de glace ou du verglas ;
    - tous types d'ascenseurs, sauf s'ils ne sont pas conformes aux prescriptions légales en la matière et ne font pas l'objet d'un entretien annuel par un organisme agréé, et pour autant qu'il y ait une relation causale avec le sinistre survenu.
  - b) par application de l'article 1721 du Code Civil du fait de dégâts causés au locataire, à l'exclusion de toute indemnité due en raison de chômage immobilier ou commercial ou en raison d'un pur trouble de jouissance.
2. La garantie de la Société est accordée par sinistre et elle est acquise jusqu'à concurrence de :
  - 24.763.957,01 EUR pour les dommages résultant de lésions corporelles ;
  - 1.238.197,85 EUR pour les dommages aux biens.Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2015 soit 237,02 (sur base de 100 en 1981).

### Article 25. Cas de non-assurance

La Société ne garantit pas :

1. les dommages :
  - a) causés par des travaux de construction, de démolition, de transformation;
  - b) causés à des biens qu'un assuré détient ainsi qu'à ceux qui lui ont été confiés ;
  - c) causés à l'occasion de l'exercice d'une activité professionnelle ;
  - d) couverts par la garantie « recours des tiers » ;

- e) causés par tout véhicule automoteur, un vélo ou un animal ;
  - f) causés par la pollution, sauf lorsque celle-ci est causée par un événement qui est, dans le chef de l'assuré, soudain, accidentel et fortuit. Reste en toute hypothèse exclue la pollution résultant de l'exercice d'une activité professionnelle ;
  - g) causés par l'amiante.
2. le trouble de voisinage (article 544 du Code Civil).

## Chapitre II Garanties optionnelles

### DIVISION VIII VOL

#### Article 26. Etendue de la garantie

La Société indemnise le vol ou la tentative de vol du contenu assuré et des biens attachés à demeure commis dans le bâtiment assuré à occupation régulière :

- par effraction, escalade, usage de fausses clés, de clés volées ou perdues ;
- avec violences ou menaces ;
- par une personne qui s'y est introduite clandestinement ou qui s'y est laissée enfermer ;
- par ou avec la complicité d'une personne au service d'un assuré ou qui est autorisée à se trouver dans les locaux assurés, pour autant qu'elle soit judiciairement reconnue coupable ;

et pour autant que plainte ait été déposée conformément à l'article 54, 1.

La couverture des biens confiés à un assuré n'est acquise que moyennant convention spéciale.

#### Article 27. Extensions de garantie

##### A. Garanties complémentaires

En cas de sinistre couvert, la Société indemnise :

1. le vol d'éléments faisant partie du bâtiment ;
2. les dommages autres que ceux d'incendie et d'explosion, causés à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol :
  - au contenu assuré ;
  - au bâtiment assuré. Cette garantie est également acquise au locataire ou occupant dans la mesure où la réparation de tels dommages lui incombe, même conventionnellement ;
3. les frais :
  - d'expertise visés à l'article 6 B,1.,c) (garanties diverses) ;
  - de clôture et d'obturation provisoire du bâtiment visés à l'article 6 B,3.

##### B. Garanties diverses

La Société indemnise :

1. en cas de vol des clés de la maison, les frais pour le remplacement nécessaire des portes d'entrée du bâtiment et/ou leurs serrures à concurrence de maximum 1.612,72 EUR, sans application de la franchise ;

2. le vol ou la tentative de vol commis avec violence sur la personne d'un assuré et portant sur la partie du contenu transportée par celui-ci, pour autant que plainte ait été déposée conformément à l'article 54, 1.
3. le vol ou la tentative de vol lors du déplacement temporaire et partiel du contenu non-professionnel partout dans le monde pendant 90 jours par an, sans dérogation à ce qui est mentionné à l'article 47, 3.  
La garantie n'est accordée que pour autant qu'un assuré séjourne dans le bâtiment où le vol a été commis et que ce bâtiment n'appartienne pas à un assuré, et pour autant que plainte ait été déposée conformément à l'article 54, 1.

## Article 28. Limites de garantie

1. L'intervention de la Société pour le vol commis dans le bâtiment se trouvant à l'adresse indiquée dans le contrat est limitée par sinistre aux pertes et dommages déterminés en fonction des bases d'évaluation de l'indemnité précisées à l'article 59, 2.
2. Toutefois, selon la formule choisie par le Preneur d'assurance et dans les cas ci-après, l'intervention de la Société est limitée à :
  - a) 8.063,59 EUR en formule A  
4.031,80 EUR en formule B  
pour :
    - ◆ le vol ou la tentative de vol en cas de déplacement temporaire et partiel du contenu non-professionnel partout dans le monde, comme mentionné dans l'article 27 B.,3. ;
    - ◆ le vol avec violence sur la personne d'un assuré sans déroger aux dispositions du point d) ;
  - b) 16.127,17 EUR en formule A  
8.063,59 EUR en formule B  
pour :
    - ◆ chaque objet,
    - ◆ chaque série d'objets faisant partie d'une collection;
  - c) 20% du montant assuré pour le contenu avec un maximum de 21.502,89 EUR en formule A  
  
10% du montant assuré pour le contenu avec un maximum de 10.751,45 EUR en formule B pour :
    - ◆ les bijoux ;
  - d) 3.225,43 EUR en formule A  
1.612,72 EUR en formule B  
pour :
    - ◆ toutes les valeurs,
    - ◆ les dommages consécutifs au vol commis avec violence sur la personne d'un assuré et portant sur une ou plusieurs cartes de crédit,
    - ◆ le vol de biens dans les garages, caves et greniers d'un immeuble à appartements multiples à condition que ces locaux soient fermés à clé,
    - ◆ le vol de biens se trouvant dans une dépendance ou un garage fermé à clé, contigus ou non au bâtiment principal et dont la situation est indiquée en conditions particulières.

## Article 29. Récupération

Si des objets volés sont retrouvés, l'assuré doit en aviser immédiatement la Société.  
Si l'indemnité n'a pas encore été payée, elle n'est due que pour les dommages, sans pouvoir dépasser ce qui aurait été dû si les objets n'avaient pas été retrouvés.  
Si l'indemnité a été payée, l'assuré peut, dans un délai de 30 jours à dater de la récupération :

- rembourser l'indemnité perçue sous déduction de l'indemnité afférente aux dommages subis ;  
ou
- donner mandat à la Société de vendre en son nom les biens et d'en garder le produit (hors TVA).  
Si l'assuré est soumis à la TVA, ce dernier s'engage à établir la facture de vente en son nom et de respecter les obligations prévues par les lois relatives à la TVA.

## Article 30. Cas de non-assurance

La Société ne garantit pas :

1. les vols
  - a) commis par ou avec la complicité d'un assuré, ses descendants et ascendants ainsi que les conjoints ou les cohabitants de ces personnes ;
  - b) de biens se trouvant dans les parties communes lorsque les assurés n'occupent qu'une partie du bâtiment ;
  - c) du contenu déplacé temporairement et partiellement dans le bâtiment que l'assuré loue ou occupe en sa qualité d'étudiant ;
  - d) de biens, se trouvant à l'extérieur, à l'exception des cas prévus à l'article 28, 2. d), dernier alinéa ;
  - e) de biens dans les bâtiments entièrement ou partiellement ouverts ;
  - f) d'animaux ;
  - g) des matériaux de construction non encore incorporés.
2. les dommages immatériels consécutifs à un vol ou tentative de vol ;
3. les actes de vandalisme à l'extérieur du bâtiment ;
4. hormis les cas de violence, les dommages consécutifs à un vol de carte de banque et de crédit ;
5. les vols de véhicules automoteurs soumis à la Loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs, leurs remorques et accessoires.



## DIVISION IX. CHOMAGE COMMERCIAL

### Article 31. Etendue de la garantie

1. Principe :  
La Société garantit le paiement de l'indemnité journalière prévue aux conditions particulières dans le cas d'une interruption totale ou partielle de l'activité professionnelle exercée dans le bâtiment assuré, survenue à la suite d'un sinistre effectivement couvert en application d'une des garanties souscrites.
2. Détermination de l'indemnité :  
L'indemnité est déterminée par l'assuré en fonction de son bénéfice annuel net, augmenté des frais généraux permanents (à l'exclusion des loyers) divisés par 365.
3. Modalités d'indemnisation :  
L'indemnité journalière sera payée durant la période d'indemnisation précisée aux conditions particulières et proportionnellement à l'interruption de l'activité professionnelle et est limitée à la perte réellement subie suite à un sinistre assurable par les divisions «Incendie», «Conflits du travail, attentats et terrorisme», «Tempête, grêle et pression de la neige ou de la glace», «Dégâts des eaux» et «Bris de vitrages».  
  
La période d'indemnisation commence à courir le jour du sinistre et cesse dès que l'activité professionnelle n'est plus affectée par le sinistre.
4. La garantie est acquise pour le chômage commercial que l'assuré encourt suite à la décision d'une autorité compétente empêchant l'accès au bâtiment assuré en raison d'un incendie ou d'une explosion survenu dans le voisinage.

### Article 32. Cas de non-assurance

La garantie n'est pas acquise :

1. lorsque la durée du chômage commercial n'excède pas trois jours ;
2. lorsque le chômage commercial est imputable au non-respect des mesures imposées par la Société pour en limiter les effets ;
3. pour les dommages résultant d'un sinistre subi par une installation électronique, y compris l'installation périphérique et les supports de données ;
4. pour le chômage commercial résultant de dommages aux équipements et matériels en voie d'installation ou non encore mis en production ;
5. pour les jours de fermeture habituelle ;
6. pour les dommages causés par le chômage commercial dû à des causes qui ne sont pas en relation directe avec le sinistre, mais résultent de l'absence d'assurance ou d'insuffisance d'assurance contre les périls des divisions citées à l'article 31, 3.

## DIVISION X. PROTECTION JURIDIQUE

### Article 33. Objet de la garantie

La Société garantit le paiement :

1. des frais et honoraires des avocats,
2. des frais d'enquête et de procédure en justice,
3. des frais d'expertise du troisième expert, limités au barème visé à l'article 6 B, 1. c).  
pour :
  - a) la défense d'un assuré dans toute procédure civile ou pénale à la suite d'un péril assurable par le contrat ;
  - b) obtenir amiablement ou judiciairement la réparation d'un dommage assurable par le contrat et encouru par les biens assurés du fait d'un tiers, y compris les montants éventuellement sous-assurés.

La Société prend également en charge les frais de déplacement et de séjour raisonnablement exposés par l'assuré lorsque sa comparution personnelle devant un tribunal est requise.

L'intervention de la Société est limitée à concurrence de 12.500 EUR par sinistre.

### Article 34. Extension de garantie

La Société garantit l'assuré contre l'insolvabilité du tiers, dûment établie, après que le tribunal l'ait déclaré responsable.

L'intervention de la Société est limitée à concurrence de 6.250 EUR par sinistre.

### Article 35. Règlement des sinistres

1. **Déclaration des sinistres Protection Juridique**  
Tout sinistre doit être déclaré immédiatement et au plus tard dans les huit jours ouvrables de sa survenance à la Société.
2. **Gestion des sinistres Protection Juridique**  
DEKRA CLAIMS SERVICES BELGIUM SA est chargée de la gestion des sinistres Protection Juridique et assume la direction de tous les pourparlers, négociations et transactions amiables.  

**DEKRA CLAIMS SERVICES BELGIUM SA**  
Lenneke Marelaan 12, 1932 SINT-STEVENS-WOLUWE

Aucune proposition ou transaction ne peut être acceptée sans l'accord préalable des assurés.
3. **Libre choix de l'avocat**  
L'assuré a le droit de confier la défense de ses intérêts à un avocat de son choix :



- a) lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative.
- b) chaque fois que surgit un conflit d'intérêts avec la Société sans préjudice de la procédure prévue dans l'article 36.

Est assimilée à un avocat dans le cadre de la présente garantie toute autre personne ayant les qualifications nécessaires pour défendre les intérêts de l'assuré, dans la mesure où la loi concernant la procédure le permet.

L'assuré s'engage à aviser la Société de l'identité de son avocat avant de prendre contact avec celui-ci, sauf cas d'urgence dûment justifié et à répondre à toute demande d'information concernant l'évolution de l'affaire.

En cas de conflit d'intérêts, la Société informera l'assuré des droits que lui confère le présent article.

## Article 36. Clause d'objectivité

L'assuré, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, peut consulter un avocat de son choix, en cas de divergence d'opinion avec DEKRA CLAIMS SERVICES BELGIUM SA quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre et après notification par DEKRA CLAIMS SERVICES BELGIUM SA de son point de vue ou son refus de suivre la thèse de l'assuré.

Si l'avocat confirme la position de DEKRA CLAIMS SERVICES BELGIUM SA, l'assuré est remboursé de la moitié des frais et honoraires de cette consultation.

Si, contre l'avis de cet avocat, l'assuré engage à ses frais une procédure et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté le point de vue de DEKRA CLAIMS SERVICES BELGIUM SA, la Société est tenue de fournir sa garantie et de rembourser les frais et honoraires de la consultation qui seraient restés à charge de l'assuré.

Si l'avocat consulté confirme la thèse de l'assuré, la Société est tenue, quelle que soit l'issue de la procédure, de fournir sa garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation.

## Article 37. Etendue territoriale

La garantie de la Société est acquise pour les litiges survenus dans le monde entier, pour autant que l'assuré ait sa résidence principale en Belgique.

## Article 38. Seuil d'intervention

L'action en principal doit porter sur un montant qui dépasse celui de la franchise.

## Article 39. Subrogation

Par le fait du contrat, la Société est subrogée :

- dans les droits et actions de l'assuré, contre toute personne responsable du sinistre, à concurrence de l'indemnité payée par elle ;
- dans les droits de l'assuré pour la récupération des frais, débours et indemnités pris en charge, notamment sous la forme d'une indemnité de procédure.

Si, par suite d'un manquement de l'assuré, la subrogation ne peut être exercée en faveur de la Société, celle-ci est, à concurrence des montants pour lesquels la subrogation ne peut être exercée de ce fait :

- déchargée de ses obligations ;
- en droit d'exercer un recours.

## Chapitre III Fédérale Assistance

### Article 40. Généralités

1. La Société offre à l'assuré une garantie d'assistance assurée par la S.A. S.B.A.I. MONDIAL ASSISTANCE, Compagnie d'Assurance agréée sous le code CBFA n° 0947 pour pratiquer la branche Assistance ; ci-après dénommée «Assisteur».  
**Pour obtenir les services de FEDERALE ASSISTANCE, l'assuré peut appeler 24h/24, 7 jours/7 au n° :  
Tél : 02/ 773 61 56  
Fax : 02/ 762 98 05**
2. FEDERALE ASSISTANCE est exclusivement applicable au bâtiment se trouvant à la situation indiquée au contrat. FEDERALE ASSISTANCE n'est pas octroyée pour les locaux destinés exclusivement à usage de bureaux ou lorsque l'assurance est souscrite par une copropriété.
3. Dans les limites prévues ci-après, l'assuré peut bénéficier des prestations de l'Assisteur peu importe que le bâtiment ou le contenu soient seuls assurés.
4. L'intervention de l'Assisteur n'implique en aucun cas la reconnaissance d'un droit quelconque à l'intervention de la Société.
5. La franchise prévue à l'article 58 n'est pas d'application et les limites d'indemnité prévues à l'article 41 sont indexées suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2015 soit 237,02 (sur base de 100 en 1981).

### Article 41. Prestations de l'Assisteur

Lorsqu'un sinistre assurable par le présent contrat frappe le bâtiment ou son contenu se trouvant à l'adresse indiquée au contrat et servant exclusivement d'habitation et/ou à l'exercice d'une profession libérale, l'assuré peut bénéficier au titre de la garantie d'assistance des prestations suivantes :

#### 1. Assistance aux biens :

- a) *Mesures conservatoires d'urgence*  
L'assuré peut demander à l'Assisteur tout conseil au sujet des mesures conservatoires à prendre d'urgence. Il peut lui demander de les organiser s'il n'est pas en mesure de le faire. Le coût de ces mesures reste à charge de l'assuré dans la mesure où ce coût n'est pas garanti par le présent contrat.
- b) *Gardiennage du bâtiment*  
Si le bâtiment est inhabitable et doit faire l'objet d'une surveillance, afin de préserver les biens restés sur place, l'Assisteur, pour une durée maximale de 48 heures, en organise le gardiennage et en supporte le coût.

- c) *Sauvegarde du mobilier à usage privé*  
Si cette mesure s'avère nécessaire pour sa sauvegarde, l'Assisteur organise le déménagement du mobilier privé jusqu'à l'endroit où il doit être entreposé.  
Il organise également son retour au bâtiment.  
L'Assisteur prend en charge les frais relatifs à un transfert aller et un transfert retour jusqu'à concurrence de 495,21 EUR tout compris par transfert.  
En cas de besoin, l'Assisteur procède à la recherche d'un garde-meuble et prend en charge les frais d'entreposage jusqu'à concurrence de 495,21 EUR tout compris.

#### 2. Assistance aux personnes

Seuls les assurés occupants habituels du bâtiment bénéficient des garanties d'assistance suivantes :

- a) *Hospitalisation d'urgence*  
Lorsque, suite à un sinistre, un assuré doit être hospitalisé, l'Assisteur prend en charge les frais de recherche, de réservation, de transport en ambulance vers l'hôpital le plus proche à concurrence de 1.238,03 EUR tout compris par personne.  
En cas d'hospitalisation de la mère de famille ayant sous sa garde au moins un enfant de moins de 15 ans ou une personne dépendante, l'Assisteur prend en charge les frais d'une aide familiale pendant la durée de l'hospitalisation avec un maximum de 7 jours et de 137,56 EUR par jour.
- b) *Hébergement d'urgence*  
Si le bâtiment est inhabitable, l'Assisteur réserve une chambre dans un hôtel proche et prend également en charge les frais de déplacement jusqu'à cet hôtel en cas d'impossibilité pour les assurés d'effectuer le déplacement par leurs propres moyens.  
Dans la mesure où ces frais ne sont pas couverts par les garanties du présent contrat, l'Assisteur prend en charge les frais de logement et de petit déjeuner pendant une période maximum de trois nuits, à raison de 137,56 EUR maximum tout compris par nuit et par personne.
- c) *Frais de garderie ou de transport*  
En l'absence d'autres assurés pouvant garder sur place les enfants de moins de 15 ans ou les personnes dépendantes, l'Assisteur organise et prend en charge pour ces personnes :
  - soit le transport aller et retour chez un proche résidant en Belgique et pouvant les garder ;
  - soit leur garde pendant maximum 3 jours à raison de maximum 137,56 EUR tout compris par jour et par personne.
- d) *Garde d'animaux de compagnie*  
L'Assisteur organise et prend en charge la garde à l'extérieur des animaux de compagnie (chiens et chats exclusivement) durant 3 jours maximum à raison de maximum 55,02 EUR tout compris par jour et par animal.
- e) *Rapatriement d'un assuré absent*  
En cas d'absence d'un assuré se trouvant à l'étranger au moment du sinistre et pour autant que sa présence sur place s'avère indispensable, l'Assisteur met à sa disposition un titre de transport afin de lui permettre de rejoindre sa résidence.

Si, pour son retour, l'assuré préfère utiliser sa voiture personnelle, ses frais de déplacement lui sont remboursés en fonction du barème légal.

Les frais de retour sont pris en charge sous déduction des frais que l'assuré aurait dû normalement exposer pour son retour et l'Assisteur se réserve le droit de demander la restitution des titres de transport non utilisés.

Si, pour son retour et vu l'urgence, l'assuré a dû abandonner son véhicule à l'étranger et que personne sur place n'a pu le ramener, l'Assisteur délivre un titre de transport pour aller récupérer ledit véhicule.

f) *Recherche d'un logement de remplacement*

Si le bâtiment est inhabitable, l'Assisteur prend en charge la recherche d'un logement similaire.

Toutes autres dépenses sont à la charge de l'assuré dans la mesure où elles ne sont pas couvertes par les garanties du présent contrat.

g) *Avance de fonds*

En cas d'extrême urgence et si l'assuré en justifie le besoin, l'Assisteur peut lui consentir une avance destinée exclusivement à lui permettre de faire face aux dépenses de première nécessité. Cette avance est limitée à un montant maximum de 4.952,13 EUR par sinistre et est remboursable dans les 30 jours suivant la date de cette avance.

- des services publics compétents pour les problèmes liés à l'habitation (police, pompiers) ;
- des services et corps de métiers de dépannage ou de réparation les plus proches et susceptibles d'intervenir rapidement dans les domaines suivants : plomberie, menuiserie, électricité, serrurerie, vitrerie.

## Article 42.

### Prestations complémentaires

1. Lorsque le Preneur d'assurance est un particulier, propriétaire non-occupant, il pourra également bénéficier de la garantie prévue à l'article 41, 2. e) «Rapatriement d'un assuré absent».
2. En toutes circonstances, l'assuré peut bénéficier des prestations suivantes :
  - a) *Intervention d'un serrurier*

Lorsqu'un assuré ne peut plus entrer dans le bâtiment désigné (assuré ou dont le contenu seul est assuré), suite à la perte ou le vol de clés ou suite à l'endommagement d'une serrure, l'Assisteur organise et rembourse à concurrence de 247,61 EUR tout compris les frais de déplacement et de remplacement des serrures des portes d'entrée du bâtiment par un serrurier.
  - b) *Renseignements téléphoniques d'urgence*

L'Assisteur met à la disposition de l'assuré un service de renseignements téléphoniques destinés à lui communiquer en cas d'urgence les noms, adresses et numéros de téléphone :

    - des centres hospitaliers et services d'ambulance les plus proches ;
    - de la pharmacie et du médecin de garde les plus proches ;

# CONDITIONS GENERALES COMMUNES

*Le contrat est régi par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances ainsi que par les arrêtés royaux réglementant l'assurance contre l'incendie et les périls connexes en ce qui concerne les risques simples.*

## Chapitre I Dispositions générales

### Article 43. Objet du contrat

1. Ce contrat garantit, aux conditions qui y sont développées, la reconstitution du patrimoine d'un assuré en cas de survenance d'un des périls contre lesquels il s'est assuré. Il interviendra également pour l'indemnisation des dommages aux tiers dont un assuré serait légalement responsable.

Ce contrat est réservé exclusivement à l'assurance des biens à usage d'habitation, de garage privé, de bureaux ou de professions libérales - sauf pharmacien, dont les montants assurés restent inférieurs aux limites fixées pour les «Risques simples».

Une garantie d'assistance fait partie du contrat d'assurance.

2. Si le contrat porte sur les biens situés à l'adresse de la résidence principale de l'assuré, la Société couvre dans les limites des capitaux et garanties prévus, la responsabilité que l'assuré encourt :
  - lorsqu'il est, partout dans le monde, locataire ou occupant temporaire pour des besoins non-professionnels d'un bâtiment et de son contenu pour une période ne dépassant pas 90 jours ;
  - lorsque, exclusivement en qualité d'étudiant, il est locataire ou occupant en Europe d'un bâtiment et de son contenu ;
  - lorsqu'il est locataire ou occupant temporaire d'un bâtiment ou d'un chapiteau et de leur contenu, situés en Europe et destinés à une fête de famille.

### Article 44. Assurés

Le Preneur d'assurance ainsi que toute personne ayant la qualité d'assuré peuvent bénéficier des garanties du contrat.

### Article 45. Montants à assurer

La fixation des montants à assurer se fait sous la responsabilité du Preneur d'assurance.

1. BATIMENT
  - a) la valeur à neuf, si l'assuré est propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier;
  - b) la valeur réelle, si l'assuré est locataire ou occupant.
2. CONTENU  
La valeur à neuf.  
Toutefois, lorsque l'article 59, 2. prévoit pour certains biens une autre base d'indemnisation que la valeur à neuf, l'assuré détermine le montant à garantir en fonction de cette base.

### Article 46. Indexation

Sauf disposition contraire, les montants assurés, la prime et les limites d'indemnité exprimées en chiffres absolus sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle selon le rapport existant entre :

- l'indice du coût de la construction établi par l'Association Belge des Experts (indice ABEX) en vigueur à ce moment, et
- pour ce qui concerne les montants assurés et la prime : l'indice ABEX indiqué aux conditions particulières,
- pour ce qui concerne les limites d'indemnités: l'indice ABEX 744.

En cas de sinistre, l'indexation s'opère sur la base de l'indice le plus récent publié avant le sinistre, sans préjudice des articles 59 à 62.

Les limites d'indemnisation indiquées sous la Division Protection Juridique ne sont pas indexées.

### Article 47. Description et modification du risque

1. Description.  
Le contrat est établi en fonction des renseignements fournis par le Preneur d'assurance.

Lors de la conclusion du contrat, il doit donner une description complète et exacte du risque, et notamment renseigner tout contrat semblable relatif aux mêmes biens souscrit auprès d'un autre assureur.

En cours d'exécution du contrat, il doit déclarer toute modification de nature à entraîner une diminution ou une aggravation sensible et durable du risque.

2. Déménagement.

En cas de déménagement en Belgique, l'assurance du contenu et l'assurance de la responsabilité de locataire ou d'occupant sont acquises simultanément pendant 60 jours à l'ancienne et à la nouvelle adresse, dans les limites des montants assurés.

3. Déplacement temporaire et partiel du contenu.

Le déplacement temporaire et partiel du contenu non-professionnel, est couvert partout dans le monde, dans n'importe quel bâtiment, pour autant que le bâtiment n'appartienne pas à un assuré. Cette couverture reste garantie pendant 90 jours et à concurrence de 20 % du montant total assuré pour le contenu.

La garantie de déplacement temporaire et partiel du contenu dans un logement d'étudiant est plafonnée à 6.020,81 EUR sans limitation de durée.

La garantie vol n'est acquise que dans les limites et conditions prévues par la division vol.

## Article 48.

### Prise d'effet et fin du contrat

Sauf convention contraire, l'heure de prise d'effet des garanties est fixée à 0 heure et l'heure de fin des garanties est fixée à 24 heures.

## Article 49.

### Durée du contrat

La durée du contrat est d'un an, renouvelable tacitement.

## Article 50.

### Cas particuliers

1. Décès.

En cas de décès du Preneur d'assurance, le contrat est transféré au nouveau titulaire de l'intérêt assuré.

2. En cas de cession :

a) d'un bien immeuble, le contrat prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique.

Jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie du cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat ;

b) d'un bien meuble, le contrat expire de plein droit dès que l'assuré n'est plus en possession de ce bien.

## Article 51. Résiliation du contrat

EVENEMENTS	MODALITES
<b>1. par le Preneur d'assurance</b>	
à l'échéance principale du contrat	moyennant un préavis d'au moins trois mois avant l'échéance
à la date de prise d'effet du contrat, pour autant que le délai entre la date de conclusion et la date de prise d'effet du contrat soit supérieur à un an	moyennant un préavis d'au moins trois mois avant la prise d'effet
suite à un sinistre	Au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité. La résiliation prend effet au plus tôt 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.
en cas de modification du tarif sauf lorsqu'il s'agit d'une mesure d'adaptation générale imposée par les autorités compétentes	dans un délai de 3 mois à compter du jour de la notification de la modification, si le Preneur d'assurance est averti moins de 4 mois avant l'échéance annuelle
lorsque la Société résilie une ou plusieurs garanties ou augmente la franchise pour une ou plusieurs garanties	résiliation de l'ensemble du contrat dans les 30 jours à dater de la réception de l'avis de la Société
en cas de diminution sensible et durable du risque et à condition qu'aucun accord n'ait été conclu sur le montant de la nouvelle prime	dans un délai d'un mois à compter de la demande du Preneur d'assurance de réduire la prime
<b>2. par les héritiers ou ayants droits</b>	
en cas de décès du Preneur d'assurance	dans les trois mois et quarante jours du décès
<b>3. par le curateur</b>	
en cas de faillite du Preneur d'assurance	dans les trois mois du jugement déclaratif de faillite
<b>4. par la Société</b>	
à l'échéance principale du contrat	moyennant un préavis d'au moins trois mois avant l'échéance
suite à un sinistre	Au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité. La résiliation prend effet au plus tôt 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.
suite à un sinistre, lorsque le Preneur d'assurance, l'assuré ou le bénéficiaire a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper l'assureur	La résiliation prend effet au plus tôt un 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. Cette résiliation est soumise aux modalités prévues à l'art. 86 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.
en cas d'omission ou d'inexactitude non-intentionnelle dans la déclaration lors de la conclusion du contrat	dans un délai d'un mois à compter du jour où la Société a pris connaissance de l'omission, l'inexactitude ou de l'aggravation si elle prouve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque ou dans un délai de 15 jours, si aucun accord n'est obtenu sur la proposition de modification ou si le Preneur d'assurance ne réagit pas dans le mois à cette proposition
en cas d'aggravation sensible et durable du risque en cours de contrat	
en cas de non-paiement de la prime	selon les conditions imposées par la loi et reprises dans la mise en demeure adressée au Preneur d'assurance
lorsque le Preneur d'assurance résilie une ou plusieurs garanties	résiliation de l'ensemble du contrat dans les 30 jours à dater de la réception de l'avis du Preneur d'assurance
en cas de décès du Preneur d'assurance	dans les trois mois après que la Société a eu connaissance du décès
en cas de faillite du Preneur d'assurance	au plus tôt trois mois après la date du jugement déclaratif de faillite

Dans tous les cas mentionnés ci-avant, la notification de la résiliation se fait par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre réceptionné.

Sauf stipulation contraire, la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai d'un mois minimum à compter du lendemain de la signification ou de la date du réceptionné ou, dans le cas d'une lettre recommandée, à compter du lendemain de son dépôt à la poste.



## Chapitre II Prime

### Article 52. Paiement de la prime

1. La prime, comprenant les taxes, cotisations et frais, est annuelle et payable par anticipation sur présentation de la quittance ou sur avis d'échéance.
2. Si la Société augmente son tarif, elle a le droit de modifier la prime prévue au contrat à partir de l'échéance annuelle suivante.  
L'augmentation doit être notifiée au Preneur d'assurance quatre mois au moins avant la date d'échéance. Si le Preneur d'assurance est averti plus tard, il a le droit de résilier comme prévu à l'article 51.

### Article 53. Non paiement de la prime

En cas de défaut de paiement de la prime, la Société peut suspendre la garantie ou résilier le contrat à condition que le Preneur d'assurance ait été mis en demeure.

La suspension de garantie ou la résiliation du contrat prend effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste. Le paiement des primes échues met fin à la suspension.

## Chapitre III. Sinistres

### Article 54. Obligations de l'assuré

En cas de sinistre, l'assuré doit, outre ses obligations de prévention et d'atténuation du sinistre :

1. déclarer le sinistre par écrit à la Société dans les huit jours où il a eu connaissance de sa survenance, et ce avant toute réparation. S'il n'a pas la possibilité de faire ça dans la période susmentionnée, la déclaration doit se faire dans un délai raisonnable. La déclaration doit préciser la date, le lieu, la cause et les circonstances.

En cas de vol et tentative de vol ou en cas de vandalisme, plainte doit être immédiatement déposée auprès des autorités de police avec une description des biens dérobés ou des dégâts occasionnés.

Lorsqu'il y a vol de titres au porteur, opposition doit être faite immédiatement par l'assuré conformément aux lois et règlements en la matière.

La déclaration du vol, de la tentative de vol ou du vandalisme doit être faite à la Société dans les 48 heures et comporter le numéro du procès-verbal établi par les autorités compétentes.

En cas d'attentats ou de conflit du travail, l'assuré doit accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation par celles-ci des dommages aux biens assurés.

L'indemnité n'est payée par la Société que moyennant la preuve de l'accomplissement de ces démarches.

L'assuré s'engage à rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle payée par la Société pour le même dommage en exécution du contrat.

2. adresser à la Société, dans les 45 jours, un état estimatif détaillé des dommages, certifié sincère et avec pièces justificatives, ainsi que la preuve de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée.
3. transmettre à la Société tous les actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les 48 heures de leur signification, comparaître aux audiences et accomplir les actes de procédure demandés par la Société.

Dans la mesure où les intérêts de l'assuré et de la Société coïncident, la Société se réserve le droit de négocier avec les tiers, de transiger, de diriger le procès civil et de suivre le procès pénal.

4. s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommage, de tout paiement ou de promesse d'indemnité.

En cas de non respect des obligations précitées, la Société peut :

- décliner la garantie si le manquement résulte d'une intention frauduleuse ;
- réduire ou récupérer l'indemnité à concurrence du préjudice qu'elle a subi.



## Article 55.

### Déchéance du droit à la prestation

Il n'y a pas couverture des dommages encourus lorsque l'assuré n'a pas pris ou n'a pas maintenu, en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou le dispositif de protection de ceux-ci, les mesures de prévention de sinistres qui lui sont imposées dans le contrat, et pour autant qu'il y ait une relation causale avec le sinistre survenu.

Il n'y a pas non plus de couverture des dommages encourus lorsqu'il s'agit d'un dommage répétitif, qui est consécutif à la non-résorption d'une cause après un premier sinistre.

## Article 56.

### Réversibilité

S'il apparaît en cas de sinistre que certains montants assurés ont été surestimés, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non et ce en proportion des insuffisances et des taux de prime appliqués. La réversibilité n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble et situés à la même adresse. En division vol, il n'y a pas de réversibilité entre bâtiment et contenu.

La réversibilité n'est pas d'application pour les rubriques du bâtiment ou du contenu assurés en valeur agréée ou désignée.

## Article 57.

### Règle proportionnelle

1. Si, après l'éventuelle application de la réversibilité, au jour du sinistre, le montant assuré est insuffisant, la Société indemnise le dommage dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré.

La règle proportionnelle est également applicable aux limites d'indemnité exprimées en pourcentages ou en valeur absolue.

Lorsque le bâtiment et le contenu sont respectivement assurés par plusieurs rubriques et capitaux distincts, le calcul et l'application de la règle proportionnelle se feront séparément pour chacune de ces rubriques sans interaction entre eux.

En cas de sous-assurance des biens désignés par le présent contrat, la règle proportionnelle résultant de cette sous-assurance sera appliquée aux sinistres couverts par les extensions de garanties prévues aux articles 43, 2. et 47, 2. et 3.

2. La règle proportionnelle n'est pas appliquée :

a) si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré ou si l'indemnité est inférieure à 3.000 EUR (hors TVA).

b) aux montants dus pour le bâtiment désigné, si, dans le cas de l'assurance d'une habitation, éventuellement partiellement affecté à l'exploitation d'une activité économique d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup> et sans déroger aux dispositions de l'article 47, 1., si les trois conditions suivantes sont remplies :

— l'assuré a correctement complété la grille d'éva-

luation relative au bâtiment désigné, ou a accepté la valeur déterminée par un expert reconnu par la Société ;

— au minimum la valeur obtenue sur cette base a été assurée ;

— le contrat est indexé depuis sa prise d'effet ;

ou

si la Société ne peut apporter la preuve qu'un système d'abrogation de la règle proportionnelle a été proposé au Preneur d'assurance.

c) au locataire ou occupant d'une partie du bâtiment assuré, si le montant assuré pour la responsabilité locative atteint au moins :

— soit, la valeur réelle de la partie que l'assuré loue ou occupe ;

— soit, 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmenté des charges sans comprendre les frais de consommation.

d) aux montants dus en vertu des garanties afférentes à la responsabilité civile extracontractuelle (RC immeuble, recours des tiers).

e) aux montants dus en vertu des garanties diverses et des frais d'expertises.

f) aux biens assurés en valeur agréée, sauf si la Société peut prouver la surévaluation du bien au moment du sinistre.

## Article 58.

### Franchise

Pour tous dommages à des biens dus à un même fait dommageable, une franchise indexée de 245,56 EUR restera à charge de l'assuré.

Cette franchise est portée à 1.208,47 EUR par événement assuré pour tous dommages :

a) causés par une inondation, un débordement ou un refoulement d'égouts publics

— aux caves, quelle que soit leur destination, et à leur contenu ;

— aux marchandises et au matériel ;

b) causés aux biens assurés à la suite d'un tremblement de terre, d'un glissement ou d'un affaissement de terrain.

La franchise est liée à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2015 soit 237,02 (sur base 100 en 1981).

Le montant de la franchise est déduit avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle.

## Article 59.

### Bases d'évaluation de l'indemnité

Les valeurs et les prix visés au présent article sont estimés au jour du sinistre.

1. Pour le bâtiment :  
l'indemnité est calculée sur base de :
  - a) la valeur à neuf :  
sans déduction de la vétusté du bien endommagé ou de la partie endommagée, si l'assuré est propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier (sous réserve du point 4).
  - b) la valeur réelle :  
si l'assuré est locataire ou occupant.
2. Pour le contenu ne constituant pas des marchandises :  
l'indemnité est calculée sur base de la valeur à neuf sous réserve des cas énumérés ci-dessous, pour lesquels ce calcul se fait sur base :
  - a) de la valeur vénale, pour :
    - les meubles d'époque, objets d'art ou de collection ;
    - les véhicules automoteurs ;
    - les bijoux.
  - b) du prix du jour, pour :
    - les valeurs autres que celles faisant l'objet de collection. Sans déroger aux dispositions spécifiques à la division vol, l'indemnisation des valeurs est limitée à 3.225,43 EUR par sinistre ;
    - les animaux domestiques ne constituant pas des marchandises, mais sans tenir compte de leur valeur de compétition.
  - c) de la valeur réelle, pour :
    - le matériel ou les biens à usage professionnel ;
    - les linges et effets d'habillement.
  - d) de la valeur conventionnelle :
    - les appareils électriques et électroniques en cas de dégâts causés par l'action de l'électricité comme prévu à l'article 3.
  - e) de la valeur de reconstitution matérielle pour :
    - les documents, livres commerciaux, plans et modèles ;
    - les autres supports informatiques.Les frais de reconstitution des données, les frais de recherche et d'études sont toujours exclus.
3. Pour le contenu constituant des marchandises :  
l'indemnité est calculée sur base du prix de revient.
4. Vétusté :  
l'indemnité relative aux dommages au bâtiment et au contenu, calculée sur base de la valeur à neuf ou de remplacement sera diminuée du pourcentage de vétusté excédant 30 %.

### 5. Expertise :

#### a) Expertise amiable

La valeur des biens, les dommages et le pourcentage de vétusté sont fixés à l'amiable par l'assuré et la Société, chacune des parties pouvant se faire assister par un expert.

Pour autant que la garantie des frais et honoraires d'expertise soit prévue dans les Garanties Diverses jointes aux périls assurés, les frais et honoraires de l'expert désigné par l'assuré dans le cadre de la phase amiable sont remboursés dans les limites du barème suivant :

MONTANT DES INDEMNITÉS	BARÈME APPLIQUÉ EN %	INTERVENTION MAXIMALE
jusqu'à 7.526,01 EUR	5 % avec minimum 268,79 EUR	376,30 EUR
au-delà de 7.526,01 EUR et jusqu'à 49.725,43 EUR	376,30 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 7.526,01 EUR	1.881,50 EUR
au-delà de 49.725,43 EUR et jusqu'à 248.089,60 EUR	1.881,50 EUR + 2 % sur la partie dépassant 49.725,43 EUR	5.913,30 EUR
au-delà de 248.089,60 EUR et jusqu'à 496.179,19 EUR	5.913,30 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 248.089,60 EUR	9.568,79 EUR
au-delà de 496.179,19 EUR et jusqu'à 1.488.000,00 EUR	9.568,79 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 496.179,19 EUR	17.202,31 EUR
au-delà de 1.488.000,00 EUR	17.202,31 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant 1.488.000,00 EUR	24.997,11 EUR

Les tranches d'indemnités sont adaptées en fonction de l'évolution de l'indice ABEX.

#### b) Expertise contentieuse

En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'assuré désigne un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec l'expert nommé par la Société.

En cas de désaccord, un troisième expert sera choisi par les deux premiers, ou à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance compétent, 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. Les coûts de l'expert désigné par l'assuré et le cas échéant du troisième expert sont avancés par la Société et sont à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.

En aucun cas, la part de la Société dans les coûts de l'expert personnel de l'assuré ne pourra être inférieure au barème prévu en cas d'expertise amiable.

La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les nonante jours qui suivent la date à laquelle l'assuré a informé l'assureur de la désignation de son expert.

## Article 60. Montant de l'indemnité

L'indemnisation (incl. taxes et droits) par la Société est limitée aux capitaux respectivement assurés pour le bâtiment et le contenu.

Sans préjudice des dispositions légales et contractuelles permettant d'en réduire le montant, l'indemnité payée par la Société selon les dispositions de l'article 59 ne peut être inférieure :

1. Dans le cas d'une assurance en valeur à neuf :
  - a) à 100 % de cette valeur à neuf, vétusté déduite conformément à l'article 59, 4. et pour autant que l'assuré reconstruise, reconstitue ou remplace le bien sinistré.  
Lorsque la valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement est inférieure à l'indemnité pour le bien sinistré calculée en valeur à neuf au jour du sinistre, l'indemnité due est au moins égale à cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement, majorée de 80 % de la différence entre l'indemnité initialement prévue et cette valeur, déduction faite de la vétusté, conformément à l'article 59, 4. et des taxes et droits qui seraient redevables sur ladite différence.
  - b) à 80 % de cette valeur à neuf, vétusté déduite conformément à l'article 59, 4. lorsque l'assuré ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le bien sinistré.
2. Dans le cas d'une assurance en une autre valeur, à 100 % de cette valeur.
3. Si la règle proportionnelle ne peut être appliquée en vertu des dispositions de l'article 57, 2. b) la Société s'engage à indemniser les dommages jusqu'à concurrence, selon le cas, de la valeur à neuf ou de la valeur réelle du bâtiment assuré au moment du sinistre, même si les montants assurés sont insuffisants.
4. Si le contrat est indexé, l'indemnité calculée au jour du sinistre pour le bâtiment sinistré, diminuée de l'indemnité déjà payée, est augmentée en fonction de la majoration éventuelle du dernier indice connu au moment du sinistre, pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du sinistre sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de reconstruction.
5. L'indemnité payée en cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien sinistré, ne comprend les taxes et droits que dans la mesure où l'assuré présente les pièces justificatives et ne peut les récupérer fiscalement.

## Article 61. Modalités d'indemnisation

L'indemnité dont la Société est redevable, sera payée comme suit :

1. la Société verse le montant destiné à couvrir les frais de relogement et les autres frais de première nécessité au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date de la communication de la preuve que lesdits frais ont été exposés.

2. la Société paie la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les trente jours qui suivent cet accord.  
L'indemnité doit être payée dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage.
3. en cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés ou en cas de remplacement du bâtiment sinistré par l'acquisition d'un autre bâtiment, la Société paye dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage, une première tranche de l'indemnité égale à 80 % de la valeur à neuf.  
Le restant de l'indemnité sera payé :
  - soit au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée. Une autre répartition du paiement des tranches d'indemnité peut être convenue par les parties après le sinistre ;
  - soit à la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement.
4. dans tous les autres cas, l'indemnité est payable dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage.
5. les délais d'expertise et de paiement des indemnités sont suspendus lorsque :
  - l'assuré n'a pas rempli toutes les obligations contractuelles mises à sa charge. Dans ce cas, le délai ne commence à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations ;
  - des présomptions existent, que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef d'un assuré ou du bénéficiaire, ainsi qu'en cas de vol. Dans ce cas, la Société peut demander préalablement et au plus tard dans les 30 jours de la clôture de l'expertise l'autorisation de prendre connaissance du dossier répressif. L'éventuelle indemnité intervient dans les 30 jours où la Société a eu connaissance des conclusions dudit dossier, sauf poursuite pénale de l'assuré ou du bénéficiaire ;
  - en cas de catastrophes naturelles, les délais sont allongés par arrêté ministériel ;
  - la Société a fait connaître par écrit à l'assuré les raisons indépendantes de sa volonté et de celle de ses mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages.
6. en cas de non-respect des délais de règlement des indemnités aux assurés, la partie de l'indemnité qui n'est pas versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant celui de l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que la Société ne prouve que le retard n'est pas imputable à elle-même ou à un de ses mandataires.

Les modalités d'indemnisation ne s'appliquent pas à l'assurance de la responsabilité.

## Article 62. Frais de sauvetage

Les frais de sauvetage sont à charge de la Société, à concurrence des montants assurés. Au-delà de la somme totale assurée, la Société intervient dans les limites légalement prévues.

## Article 63. Cas de non-assurance

1. Sans préjudice des conditions spéciales de chaque division du contrat, ne sont ni garantis, ni pris en charge les dommages découlant directement ou indirectement d'un des cas suivants :
  - a) guerre, guerre civile ;
  - b) tout acte de violence d'inspiration collective accompagné ou non de rébellion contre l'autorité et ce sans préjudice de la garantie des «Conflits du travail, attentats et terrorisme» stipulée à l'article 7.  
Les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure de noyau atomique restent cependant toujours exclus du présent contrat ;
  - c) réquisition sous toutes ses formes ;
  - d) accidents nucléaires, production de radiations ionisantes ou modification du noyau atomique ;
  - e) bâtiments délabrés ou destinés à la démolition ;
  - f) toute catastrophe naturelle qui n'est pas assurée conformément à la loi du 17/09/2005.
2. Sans qu'il soit porté préjudice aux droits des autres assurés, aucune couverture ne sera accordée à l'assuré pour le dommage matériel causé aux biens lui appartenant ou dont il est responsable :
  - a) ayant commis une des fautes lourdes suivantes : état d'ivresse ou état analogue résultant de l'utilisation de produits autres que des boissons alcoolisées ;
  - b) dont le suicide ou la tentative de suicide est à l'origine du sinistre.

## Article 64. Recours

Par subrogation la Société a le droit de récupérer le montant des indemnités payées auprès des personnes responsables du sinistre ou autrement tenues à la réparation des dommages. L'assuré ne peut renoncer aux recours contre les responsables ou garants sans l'autorisation de la Société.

La Société renonce à tout recours contre :

- un assuré ;
- le conjoint de l'assuré ;
- les personnes vivant à son foyer ;
- les membres de son personnel domestique ;
- les descendants, les ascendants et les alliés en ligne directe de l'assuré ;
- les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat ;
- les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement par le présent contrat ;
- les membres du personnel de l'assuré et, par extension, ses mandataires sociaux ;
- les hôtes d'un assuré ;
- les régies et fournisseurs d'eau, de gaz, d'électricité, de son, d'images et d'informations, dans la mesure où l'assuré a dû abandonner son recours ;
- les clients d'un assuré ;
- les locataires d'un assuré lorsque la location est faite à titre de villégiature pour une durée ne dépassant pas deux mois.

La renonciation de la Société à un recours n'a pas d'effet :

- en cas de malveillance ;
- dans la mesure où le responsable est effectivement garanti par une assurance couvrant sa responsabilité ;
- dans la mesure où le responsable peut lui-même exercer effectivement un recours contre toute autre personne.

## **Chapitre IV.**

### **Dispositions diverses**

#### Article 65. Domicile - Correspondance

Le domicile des parties est élu de droit : celui de la Société en son siège social, celui de l'assuré à l'adresse indiquée dans le contrat ou notifiée ultérieurement.

Toute notification est valablement faite à ces adresses, même à l'égard d'héritiers ou ayants-droits de l'assuré et tant que ceux-ci n'ont pas signifié un changement d'adresse à la Société.

#### Article 66. Mise en demeure

L'assuré peut être mis en demeure par une lettre recommandée mentionnant la prestation à exécuter.

## Définitions

### ASSURES :

Sont considérés comme assurés :

- le Preneur d'assurance, les personnes vivant à son foyer, ainsi que leur personnel dans l'exercice de ses fonctions ;
- 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.

### BATIMENT :

Toutes les constructions ou parties de constructions, séparées ou non, se trouvant à la situation indiquée au contrat.

La notion de bâtiment s'étend :

- aux clôtures, même constituées par des plantations, aux accès au bâtiment, aux cours et terrasses, attenants au bâtiment et incorporés au sol de façon durable ;
- aux biens à usage non professionnel attachés au fonds à perpétuelle demeure, tels que le tapis-plain, les cuisines équipées, pour autant qu'ils aient été installés aux frais du propriétaire ou qu'ils aient été acquis par lui ;
- aux matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés au bâtiment ;
- aux compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur, d'électricité, les raccordements téléphoniques, de radio- et de télédistribution, ainsi que les installations fixes de chauffage.

Le bâtiment doit répondre aux critères suivants, même si seul le contenu est assuré :

- les murs extérieurs doivent être incombustibles (pierres, briques, moellons, béton, verre, métaux) à concurrence d'au moins 75 % de leur surface totale.  
Ils peuvent toutefois être revêtus de n'importe quels matériaux ;
- les éléments portants, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, sont en matériaux incombustibles ;
- les annexes et dépendances peuvent être en n'importe quels matériaux, à condition que leur superficie au sol ne dépasse pas 20 % de l'ensemble des constructions et qu'elles ne soient ni habitées, ni utilisées à des fins commerciales ;
- le bâtiment peut être affecté aux usages suivants :
  - ◆ habitation,
  - ◆ bureau,
  - ◆ garage particulier,
  - ◆ exercice d'une profession libérale.

### BIENS ASSURES :

Le bâtiment et/ou le contenu dont les capitaux assurés sont mentionnés dans le contrat.

### BIJOUX :

Objets de parure, en métal précieux ou comportant une ou plusieurs pierres précieuses ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

### CAVE :

Tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient.

### CHOMAGE COMMERCIAL :

Détérioration du résultat d'exploitation de l'entreprise lorsque son activité a été totalement ou partiellement interrompue suite à un sinistre couvert.

### COLLECTION :

Un ensemble d'objets constituant une unité et rassemblés en raison de leur rareté, de leur particularité, de leur valeur esthétique ou de leur valeur documentaire et dont l'unité et le caractère complet donnent une plus-value à l'ensemble.

### CONTENU :

Tout bien meuble appartenant ou confié à un assuré ou dont il est responsable, y compris :

- les animaux domestiques ;
- les marchandises ;
- le matériel ;
- les valeurs ;
- les aménagements et embellissements lorsqu'ils ont été exécutés aux frais de l'assuré locataire ou acquis par celui-ci d'un précédent locataire, sans être devenus entre-temps propriété du bailleur ;
- les engins automoteurs de jardinage, les véhicules non-automoteurs.

Il ne comprend pas :

- les biens appartenant aux hôtes de l'assuré ;
- les biens meubles désignés et identifiés dans un autre contrat d'assurance concernant les mêmes périls ;
- les chèques non signés par un tireur autorisé ;
- les animaux domestiques d'élevage ou destinés à la vente ;
- les exemplaires uniques et originaux des plans, modèles et supports informatiques ;
- les véhicules automoteurs de plus de 49 cc, autres que ceux de jardinage à usage privé ;
- les caravanes.

### COPROPRIETE :

Lorsque la copropriété du bâtiment est régie par un acte de base et que la présente assurance est souscrite par l'ensemble des copropriétaires soit en leur nom soit pour leur compte, la garantie est acquise tant à l'ensemble de ceux-ci qu'à chacun d'eux. Ces copropriétaires sont considérés comme tiers, les uns vis-à-vis des autres et à l'égard de la collectivité assurée.

Sauf disposition contraire prévue dans l'acte de base ou dans les accords particuliers, les sommes dues seront versées respectivement à la gérance pour les dommages aux parties communes et aux propriétaires pour les parties privatives.

En ce qui concerne la responsabilité civile dont question à la division VII, chacun des copropriétaires supporte ses dommages à concurrence de sa part dans la copropriété.

### 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 des pouvoirs publics établis.

### FRAIS DE SAUVETAGE :

La Société prend en charge, même au-delà de la somme assurée, les frais de sauvetage relatifs aux dommages couverts.

Sont seuls couverts :

1. les frais découlant des mesures demandées par la Société



aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences des sinistres couverts ;

2. les frais découlant des mesures raisonnables exposés d'initiative par l'assuré en bon père de famille et conformément aux règles de la gestion d'affaires, soit pour prévenir un sinistre couvert, soit pour en prévenir ou atténuer les conséquences, pour autant que :

- ces mesures soient urgentes, c.-à-d. que l'assuré est obligé de les prendre sans délai, sans possibilité d'avertir et d'obtenir l'accord préalable de la Société, sous peine de nuire aux intérêts de celle-ci ;
- s'il s'agit de mesures pour prévenir un sinistre couvert, il y ait danger imminent, c.-à-d. que si ces mesures n'étaient pas prises, il en résulterait à très court terme et certainement un sinistre couvert.

L'assuré s'engage à informer immédiatement la Société de toute mesure de sauvetage entreprise.

Il est précisé que restent à charge de l'assuré :

- les frais découlant des mesures tendant à prévenir un sinistre garanti en l'absence de danger imminent ou lorsque le danger imminent est écarté ;
- les frais qui résultent du retard de l'assuré, de sa négligence à prendre des mesures de prévention qui auraient déjà dû l'être antérieurement.

#### **GREVE :**

Arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants.

#### **INSTALLATION HYDRAULIQUE :**

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

#### **LOCK-OUT :**

Fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

#### **MARCHANDISES :**

Les stocks, matières premières, approvisionnements, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, animaux destinés à la vente, emballages et déchets en relation avec l'activité indiquée aux conditions particulières.

Les biens meubles appartenant à la clientèle sont également compris dans cette notion.

#### **MATERIEL :**

Les biens meubles et aménagements à usage professionnel, y compris tout objet appartenant au personnel dont le Preneur d'assurance assume la responsabilité, mais à l'exclusion des véhicules automoteurs immatriculés.

#### **MOUVEMENT POPULAIRE :**

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

#### **OCCUPATION REGULIERE :**

L'occupation est régulière, lorsque les locaux sont occupés pendant la nuit. L'inoccupation pendant 90 nuits, dont maximum 60 consécutives, est tolérée dans une même année d'assurance.

#### **POLLUTION :**

Propagation ou diffusion de tout élément, matière ou agent toxique, corrosif, détériorant ou nuisible (autre que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie ou le déplacement d'air suite à une explosion) y compris les bactéries, virus, champignons ou autres organismes ou matières pouvant représenter un danger pour la santé ou pour les biens.

#### **PRENEUR D'ASSURANCE :**

Le souscripteur du contrat.

#### **PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE :**

La pression exercée par une masse compacte de neige ou de glace, ainsi que le glissement, la chute ou le déplacement de cette masse.

#### **PRIX DE REVIENT :**

Le coût que l'assuré devrait supporter au jour du sinistre pour remplacer le bien dans des conditions normales.

#### **PRIX DU JOUR :**

Le coût que l'assuré devrait supporter au jour du sinistre pour remplacer le bien au cours de la bourse ou sur le marché, y compris les taxes et les frais de courtage éventuels.

#### **RECOURS DES TIERS :**

La responsabilité que l'assuré encourt en vertu des articles 1382 à 1386bis du Code Civil pour les dommages aux biens causés par un sinistre couvert se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers, y compris les hôtes.

Ce recours des tiers comprend également le chômage immobilier et le chômage commercial subis par lesdits tiers.

#### **RISQUE SIMPLE :**

- A. Par risque simple, on entend tout bien ou ensemble de biens dont la valeur assurée ne dépasse pas 1.475.462,26 EUR. Pour le calcul de ce montant, il est tenu compte de tous les contrats d'assurances ayant le même objet, relatifs à des biens se trouvant au même endroit et souscrits par le même Preneur d'assurance, par un des assurés ou par une société ou association dans laquelle le Preneur d'assurance ou un assuré a un intérêt majoritaire ou détient manifestement une part prépondérante du pouvoir de décision.
- B. Le montant de 1.475.462,26 EUR est porté à 47.460.702,68 EUR pour les biens suivants :
  1. bureaux et habitations, en ce compris les immeubles à appartements ou de bureaux pour autant que la surface affectée à des fins commerciales n'excède pas 20 % de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages ;
  2. les exploitations agricoles, horticoles, viticoles, fruitières et d'élevage ;
  3. les locaux affectés à l'usage des professions libérales, sauf les pharmaciens ;
  4. les locaux utilisés par les institutions religieuses tels que les lieux de culte, abbayes et cloîtres, ainsi que les salles paroissiales ;
  5. les locaux affectés à des activités culturelles, sociales et philosophiques ;
  6. les bâtiments destinés à l'enseignement, à l'exception de ceux destinés à l'enseignement supérieur ;
  7. les conservatoires de musique, les musées et les bibliothèques ;
  8. les installations affectées exclusivement à des activités



sportives ;

9. les établissements de soins médicaux, sanatoria, préventoria, cliniques, hôpitaux, homes pour enfants, maisons de repos pour personnes âgées.

Les montants visés ci-dessus sont liés à l'évolution de l'indice ABEX (indice de base 744).

#### **SOCIETE :**

Fédérale Assurance, Société Coopérative d'Assurance contre les Accidents, l'Incendie, la Responsabilité Civile et les Risques Divers SCRL, rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles, Belgique, RPM Bruxelles TVA BE 0403.257.506 — Société d'assurance agréée sous le n° 87 par la Banque Nationale de Belgique.

#### **TERRORISME :**

Une action ou une 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 et de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités ;
- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Le Comité, constitué en application de l'article 5 de la loi du 1er avril relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, établit si un événement répond ou non à cette définition.

#### **TIERS :**

Toute personne n'ayant pas la qualité d'assuré dans le cadre du contrat.

#### **TOIT :**

Partie supérieure du bâtiment, composé d'une armature et d'un recouvrement.

#### **VALEUR AGREEE :**

La valeur fixée conventionnellement par le Preneur d'assurance et la Société pour un ou plusieurs objets déterminés mentionnés aux Conditions Particulières.

#### **VALEUR A NEUF :**

- ◆ valeur de reconstruction à neuf pour le bâtiment, y compris les honoraires des architectes
- ◆ valeur de reconstitution à neuf pour le contenu sans déduction de vétusté du bien endommagé ou la partie endommagée.

#### **VALEUR DESIGNEE :**

Valeur fixée par l'assuré pour un ou plusieurs objets déterminés mentionnés aux Conditions Particulières.

#### **VALEUR REELLE :**

Valeur à neuf sous déduction de la vétusté.

#### **VALEURS :**

Les monnaies, les billets de banque, les titres d'actions ou d'obligations, les timbres, les pierres précieuses non serties, les lingots de métaux précieux, les chèques - à l'exception des formules non signées par un tireur autorisé.

#### **VALEUR VENALE :**

Le prix que l'assuré en aurait normalement obtenu si le bien sinistré avait été mis en vente au jour du sinistre sur le marché national.

#### **VANDALISME :**

Acte volontaire et gratuit qui tend à détruire ou à dégrader le bâtiment ou le contenu et commis dans le seul but de nuire.

#### **VETUSTE :**

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

# PROTECTION DE VOS DONNEES PERSONNELLES

Conformément au Règlement Général sur la protection des données, nous portons à votre connaissance les informations suivantes.

## Finalités des traitements des données – Destinataires des données – Base légale

Les données à caractère personnel recueillies au moyen du présent document sont traitées par Fédérale Assurance, responsable du traitement, en vue des finalités suivantes : l'évaluation des risques, l'émission du contrat d'assurance et son adaptation, l'exécution des prestations parmi lesquelles la gestion des sinistres consécutifs à cette assurance, la détection et la prévention de la fraude, le respect des obligations légales, la gestion de la relation commerciale et la surveillance du portefeuille.

A ces seules fins, elles peuvent être communiquées aux entreprises qui font partie du groupe Fédérale Assurance, aux personnes physiques ou entreprises qui interviennent comme prestataire de service ou sous-traitant pour le compte de Fédérale Assurance, aux tiers dans le cadre d'une exécution d'une obligation légale, aux réassureurs, à toute personne ou entité qui exerce un recours ou contre qui un recours est exercé en relation avec l'assurance en question.

La base juridique du traitement de données est constituée par le contrat d'assurance, ainsi que par l'obligation, découlant de ce contrat et de ses éventuels avenants, pour l'assureur, responsable du traitement, de procéder à l'indemnisation éventuelle. Le traitement se fonde en outre sur l'intérêt légitime de l'assureur de prévenir la fraude à l'assurance, d'élaborer des statistiques et sert à des fins de marketing direct.

Dans l'hypothèse où ces documents ne seraient pas remplis de manière adéquate, l'assureur se trouverait dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations consécutives à ce contrat d'assurance et de donner suite à toute demande d'intervention.

## Confidentialité

Des mesures techniques et organisationnelles ont été prises afin de garantir la confidentialité et la sécurité de vos données. L'accès à vos données personnelles est limité aux personnes qui en ont besoin dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions.

## Conservation des données traitées

Les données traitées sont conservées par Fédérale Assurance pendant au moins la période de garantie de l'assurance ou pendant la durée de la gestion du sinistre, qui sera adaptée chaque fois que les circonstances l'exigent. Cette durée sera prolongée du délai de prescription afin que l'assureur puisse faire face aux éventuels recours qui seraient engagés après la clôture du dossier sinistre.

## Droit d'accès, de rectification et d'opposition

Les personnes concernées peuvent prendre connaissance des données et, le cas échéant, les faire rectifier au moyen d'une demande accompagnée d'une photocopie recto verso de la carte d'identité, adressée à Fédérale Assurance à l'attention du Data Protection Officer – Rue de l'Etuve 12 à 1000 Bruxelles ou via mail à [privacy@federale.be](mailto:privacy@federale.be). Lesdites personnes peuvent en outre, selon les mêmes modalités et dans les limites prévues par le Règlement Général sur la protection des données, s'opposer au traitement des données ou demander la limitation de ces traitements et s'opposer à ce qu'elles soient utilisées à des fins de marketing direct. Elles peuvent aussi demander l'effacement ou la portabilité des données les concernant.

Si vous transmettez à Fédérale Assurance des données à caractère personnel de personnes avec qui nous n'avons pas de relations directes, nous vous demandons de les informer de ce transfert de données et de leurs droits y afférents.

## Des données de contact

De plus amples informations peuvent être trouvées sur [www.federale.be](http://www.federale.be) ou être obtenues en s'adressant à [privacy@federale.be](mailto:privacy@federale.be) ou Fédérale Assurance à l'attention du Data Protection Officer – Rue de l'Etuve 12 à 1000 Bruxelles. Une réclamation peut être introduite auprès de l'Autorité de protection de données.

# INDEX ALPHABETIQUE

(Les chiffres renvoient aux articles)

<b>A.</b>	
Assistance : .....	
40 - 42 .....	
— aux biens : .....	41, 1.
— aux personnes : .....	41, 2.
Attentats : .....	7 - 9
Avance de fonds : .....	41, 2. g)
<b>C.</b>	
Catastrophes naturelles : .....	13 - 17
Cession d'un bien assuré : .....	50, 2.
Chômage commercial : .....	31 - 32
Chômage immobilier : .....	6 B, 2.
Conflits du travail : .....	7 - 9
<b>D.</b>	
Décès du Preneur d'assurance : .....	50, 1.
Déchéance : .....	55
Décongélation .....	4
Déménagement : .....	47, 2.
Déplacement temporaire et partiel du contenu : .....	47, 3.
Durée du contrat : .....	49
<b>E.</b>	
Eaux (dégâts des) : .....	18 - 20
Effraction immobilière : .....	5 A
Electricité (risque électrique) : .....	3
Electrocution d'animaux : .....	3 A
Etudiant (chambre) : .....	43, 2.
Expertise : .....	6 B, 1. c) et 59, 5
Explosion : .....	1, 2.
<b>F.</b>	
Fêtes de familles : .....	43, 2.
Faillite du Preneur d'assurance : .....	51
Frais de sauvetage : .....	62
Franchise : .....	58
Foudre : .....	1, 3.
Fumée : .....	1, 4.
<b>G.</b>	
Gardiennage : .....	41, 1. b)
Glace (pression de la) : .....	10 - 12
Grêle : .....	10 - 12
<b>H.</b>	
Heurt des biens assurés : .....	2
Hospitalisation d'urgence : .....	41, 2. a)
Huiles minérales (dégâts des) : .....	18 - 20
<b>I.</b>	
Incendie : .....	1, 1.
Indemnité :	
— bases d'évaluation : .....	59
— litiges : .....	33
— montant : .....	60
— modalités d'indemnisation : .....	61
Indexation : .....	46 et 58
<b>L.</b>	
Logement : .....	6 B, 1. d) et 41, 2. b)
<b>M.</b>	
Montants à assurer : .....	45 et 59, 2.
<b>N.</b>	
Neige (pression de la) : .....	10 - 12
<b>O.</b>	
Objet du contrat : .....	43
<b>P.</b>	
Prime : .....	52 et 53
Prise d'effet du contrat : .....	48
Protection juridique : .....	33 - 39
<b>R.</b>	
Rapatriement d'un assuré absent : .....	41, 2. e) et 42, 1.
Recours :	
— recours des locataires ou occupants : .....	6 B
— recours de la Société : .....	64
— recours des tiers : .....	6 C
Règle proportionnelle : .....	57
Résiliation du contrat : .....	51
— par le Preneur d'assurance : .....	51, 1.
— par les héritiers ou ayants droits : .....	51, 2.
— par le curateur : .....	51, 3.
— par la Société : .....	51, 4.
Responsabilité :	
— responsabilité civile immeuble : .....	24 - 25
— responsabilité locative : .....	6 D
Réversibilité : .....	56
Risque :	
— risque électrique : .....	3
— description du risque : .....	47
<b>S.</b>	
Sinistres :	
— indemnisation : .....	60
— obligations de l'assuré : .....	54
— clause d'objectivité : .....	36
Sous-assurance : .....	57
Suie : .....	1, 4.
<b>T.</b>	
Tempête : .....	10 - 12
Terrorisme : .....	7 - 9
<b>V.</b>	
Vandalisme .....	5
Vétusté : .....	3; 59, 4. et 60, 1.
Villégiature : .....	43, 2.
Vitrages (bris de) : .....	21 - 23
Vol : .....	26 - 30